

LEI COMPLEMENTAR N.º 016/2006

DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS
E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE
VILA VALÉRIO, ESTADO DO ESPIRITO
SANTO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE VILA VALÉRIO,
do Estado do Espírito Santo, usando de suas
atribuições legais,

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

- Art. 1º -** Qualquer construção ou reforma, de iniciativa pública ou privada, só poderá ser executada após exame de aprovação do projeto e a concessão de licença da construção pela Prefeitura Municipal, de acordo com as exigências contidas neste Código e mediante a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.
- Art. 2º -** Para efeito deste Código ficam dispensados de aprovação ou apresentação de projeto, ficando contudo, sujeito a concessão de licença, a construção de edificações destinadas à habitação e a pequenas reformas com as seguintes características:
- I** – terem área de construção igual ou inferior a 60m² (sessenta metros quadrados);
 - II** – não determinarem reconstrução ou acréscimo que ultrapasse a área de 18m² (dezoito metros quadrados);
 - III** - não possuírem estrutura especial, nem exigirem cálculo estrutural;
 - IV** – não transgredirem este Código.
- Parágrafo Único** – Para a concessão de licença aos casos previstos neste artigo, serão exigidos croquis e cortes esquemáticos, contendo dimensões e áreas.
- Art. 3º -** Os edifícios públicos, com fulcro nos artigos 227, § 2.º e 244 da Constituição Federal, c/c o Art. 181 da Lei Orgânica Municipal e Lei Federal nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000, regulamentada pelo Decreto nº 5.296, 02 de dezembro de 2004, deverão possuir condições técnico-construtivas que assegurem aos deficientes físicos ou sensoriais pleno acesso e circulação nas suas dependências.
- Parágrafo Único** – Com relação aos edifícios públicos já construídos, que não estejam de acordo com o disposto no caput do presente artigo, competirá ao Poder Público Municipal estudar meios de melhorar o acesso das pessoas portadoras de deficiência física.

CAPÍTULO II

DA APRESENTAÇÃO E APROVAÇÃO DO PROJETO

- Art. 4º -** Os projetos deverão ser apresentados ao órgão competente, segundo as normas estabelecidas neste regulamento.
- Art. 5º -** As pranchas deverão ser moduladas, tendo o módulo mínimo as dimensões de 0,22m x 0,33m (vinte dois por trinta e três centímetros) contendo:
- I** – planta de situação localizada, onde constarão:

- a) locação de edificação em relação as divisas do lote e ao alinhamento do logradouro, indicando também rios, canais e outros elementos que possam orientar as autoridades municipais;
- b) a locação do lote em relação às vias mais próximas, e indicação de sua numeração e de outros lotes vizinhos;
- c) orientação Norte;

d) _____ relação contendo área do lote, área de projeção das edificações, cálculo de área total das edificações e taxa de ocupação.

[1] Comentário: <!--[if !supportLists]-->

[2] Comentário: <!--[endif]-->

II – planta baixa dos pavimentos da edificação contendo:

a) dimensões e áreas exatas, e a finalidade de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação e ventilação, garagem e áreas de estacionamento;

b) os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;

c) indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais de edificação.

III – cortes longitudinais e transversais das edificações com as dimensões verticais;

IV – planta de cobertura com indicações dos caimentos;

V – elevação das fachadas voltadas para a via pública.

§ 1º - Os desenhos deverão ser apresentados nas seguintes escalas mínimas:

1:100 – para plantas baixas, cortes e fachadas;

1:500 – para plantas de locação;

1:200 – para plantas de cobertura;

1:250 – para detalhes.

§ 2º - Haverá sempre escala gráfica, o que não dispensará a indicação de cotas.

§ 3º - No caso de reforma ou ampliação, deverá seguir-se as seguintes convenções:

I – cor natural da cópia heliográfica para as partes existentes a conservar;

II – cor amarela para as partes a construir;

III – cor vermelha para as partes a serem demolidas.

Art. 6º - Poderá a repartição competente exigir do autor do projeto, sempre que julgar necessário, a apresentação dos cálculos de resistência e estabilidade.

Art. 7º - Quaisquer modificações em projetos já aprovados deverão ser notificadas à Prefeitura Municipal que, após exame, poderá exigir detalhamento das referidas modificações.

Art. 8º - Para a aprovação do Projeto, deverá o proprietário apresentar à Prefeitura Municipal:

I – requerimento assinado pelo proprietário ou procurador legal, pedindo a aprovação do projeto;

II – duas vias perfeitamente nítidas em cópias heliográficas ou originais, assinadas pelo proprietário do terreno a ser edificado, pelo autor do projeto e pelo técnico responsável pela obra. Depois de visadas, uma via será arquivada e outra devolvida ao proprietário.

Art. 9º - O Alvará de Construção será concedido pelo período de 01 (um) ano, após a

aprovação do projeto e uma vez efetuado o pagamento das taxas, cabendo ao interessado requerer a reavaliação.

Parágrafo Único – Expirado o prazo mencionado no *caput* do presente artigo e, verificando-se que a obra não está concluída, o Alvará será renovado após vistoria pelo órgão competente.

Art. 10 – A Prefeitura terá prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis para se pronunciar quanto ao projeto, a contar da data de entrada do requerimento.

CAPÍTULO III

DA EXECUÇÃO DA OBRA

Art. 11 – Uma obra só poderá ser iniciada após expedida a licença de construção.

Art. 12 – Os projetos e os Alvarás deverão ficar na obra a fim de serem apresentados à fiscalização sempre que solicitados.

Art. 13 – Nenhuma obra poderá ser executada no alinhamento da via pública, sem que sejam colocados tapumes provisórios.

Parágrafo Único – Os tapumes deverão ter a altura mínima de 2 (dois) metros e poderão ocupar até a metade do passeio, ficando a outra metade completamente desimpedida para os transeuntes.

Art. 14 – Não será permitido a permanência na via pública de qualquer material inerente à construção por tempo maior do que o necessário para sua descarga e remoção.

Parágrafo Único – Em nenhuma hipótese será admitida a permanência de material que esteja obstruindo a passagem de veículos e transeuntes.

CAPÍTULO IV

DA CONCLUSÃO E ACEITAÇÃO DA OBRA

Art. 15 – A obra será considerada concluída quando estiver em condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidro-sanitárias e elétricas.

Art. 16 - O proprietário deverá requerer à Prefeitura Municipal vistoria após conclusão da obra.

§ 1º - Realizada a vistoria e uma vez verificado que a obra foi executada de acordo com o preceituado no Art. 15 da presente Lei e nos termos dos padrões mínimos exigidos pelo projeto, terá a Prefeitura Municipal o prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, a contar da data de entrada do requerimento, para fornecer o Habite-se.

§ 2º - Poderá ser concedido o Habite-se parcial a pedido de proprietário quando a parte concluída puder ser utilizada independentemente da parte a construir, desde que satisfaça a presente Lei, quanto aos requisitos mínimos necessários à construção em questão.

Art. 17 – A edificação só poderá ser utilizada com o Habite-se fornecido pela Prefeitura.

CAPÍTULO V

DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS À EDIFICAÇÃO

SEÇÃO I

DAS EDIFICAÇÕES

Art. 18 – As fundações serão executadas de modo que a carga atuante sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

§ 1º - As fundações deverão ficar totalmente dentro dos limites dos lotes.

§ 2º - As fundações da edificação deverão ser executadas de modo que não prejudiquem os imóveis vizinhos.

SEÇÃO II

DOS PISOS

Art. 19 – Os pisos ao nível de solo deverão ser convenientemente impermeabilizados.

Art. 20 – Os pisos de madeira serão construídos de tábuas pregadas em caibros ou barrotes.

§ 1º - Quando sobre terrapleno, os caibros serão mergulhados em concreto e revestidos de material betuminoso.

§ 2º - Quando lajes de concreto, o vão entre a laje e as tábuas do assoalho será completamente cheio de concreto ou material equivalente.

§ 3º - Quando fixados sobre barrotes haverá, entre a face interior destes e a superfície de impermeabilização do solo, a distância mínima de (cinquenta centímetros).

Art. 21 – Os barrotes terão espaçamento máximo de 0,50m (cinquenta centímetros) de eixo e serão embutidos nas partes, devendo a parte embutida receber pintura de piche ou material equivalente.

SEÇÃO III DAS PAREDES

Art. 22 – As paredes, tanto internas quanto externas, quando executadas em alvenaria de tijolo comum, deverão ter espessura de, no mínimo, (quinze centímetros).

§ 1º - As paredes de alvenaria de tijolos comuns que constituem divisões entre economias distintas, e as constituídas nas divisas dos lotes, deverão ter espessura mínima de (vinte e cinco centímetros).

§ 2º – Quando as paredes não forem constituídas de alvenaria de tijolos comuns, as espessuras serão calculadas em função do material a empregar, equivalendo-se ao tijolo comum quanto a resistência, impermeabilidade, isolamento térmico e acústico.

SEÇÃO IV DOS PÉS-DIREITOS

Art. 23 – Os pés-direitos mínimos serão os seguintes:

I - dormitórios, salas, escritórios – 2,70m (dois metros e setenta centímetros);

II - copas, cozinhas, banheiros, corredores, depósitos – 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);

III - compartimentos térreos destinados a lojas, comércio ou indústria – 3,80m (três metros e oitenta centímetros);

IV - prédios destinados a uso coletivo tais como cinemas, auditórios – 6,00 (seis metros);

V - sobre-lojas – 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

SEÇÃO V

DOS CORREDORES, ESCADAS, RAMPAS E ELEVADORES

- Art. 24 –** Nas construções em geral as rampas para pedestres e os corredores deverão ter a largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) livres.
- Art. 25 -** Nas residências serão permitidas escadas e corredores privados com largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros).
- Art. 26 –** Nos corredores em que o comprimento ultrapassar 10,0m (dez metros) será obrigatória a iluminação natural que deverá ter no mínimo 1/10 (um décimo) da área do piso.
- Art. 27 –** O dimensionamento dos degraus obedecerá a uma altura máxima de 0,18m (dezoito centímetros) e profundidade mínima de 0,24m (vinte e quatro centímetros).
- § 1º - Não serão permitidas escadas em leque nas edificações de uso coletivo.
- § 2º - As escadas com mais de 16 (dezesesseis) degraus deverão ter no mínimo um patamar intermediário com extensão mínima de 1,00m (um metro).
- § 3º - As escadas em toda sua extensão deverão oferecer passagem com altura livre não inferior a 2,00m (dois metros).
- Art. 28 –** As rampas de pedestres não poderão ter declividade superior à 12,5% (doze e meio por cento), e nos prédios públicos não poderão ultrapassar 8% (oito por cento).
- Art. 29 –** A instalação de elevadores deverá estar de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.
- Parágrafo Único –** O uso de elevadores não dispensará a construção de escadas.

SEÇÃO VI DAS COBERTURAS

- Art. 30 –** As coberturas das edificações serão construídas com materiais que permitam a perfeita impermeabilização e isolamento térmico.
- Art. 31 –** Não será permitido o deságüe sobre os lotes vizinhos ou logradouros das águas pluviais provenientes das coberturas não esgotadas dentro dos limites do lote.
- Parágrafo Único –** Os edifícios situados nos alinhamentos deverão dispor de calhas e condutores e as águas deverão ser canalizadas por baixo do passeio até a sarjeta.

SEÇÃO VII DAS MARQUISES E BALANÇOS

- Art. 32 –** A construção de marquises nas testadas das edificações construídas no alinhamento não poderão exceder a $\frac{3}{4}$ (três quartos) da largura do passeio.
- § 1º - A altura mínima da marquise em relação ao nível do passeio deverá ser de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros).
- § 2º - As marquises deverão ter as águas das chuvas coletadas por condutores embutidos e despejadas nas sarjetas.
- § 3º - A construção das marquises não poderá prejudicar a arborização e iluminação pública.
- Art. 33 –** As fachadas construídas no alinhamento ou as que dele ficarem recuadas em virtude do recuo obrigatório, poderão ser balanceadas a partir do segundo pavimento, desde que não excedam a medida correspondente a $\frac{2}{3}$ (dois terços) da largura do passeio.

SEÇÃO VIII DOS MUROS, CALÇADAS E PASSEIOS

Art. 34 – A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários a construção de muro de arrimo de proteção sempre que o nível do terreno encontrar-se em desacordo com o logradouro ou lotes vizinhos, ameaçando a segurança pública.

Art. 35 – Os terrenos baldios deverão ser mantidos limpos, sendo facultado ao proprietário murá-los.

Art. 36 – As calçadas junto ao alinhamento dos lotes situados em logradouros pavimentados ou dotados de meios-fios serão pavimentadas pelo proprietário na extensão da testada do lote, acompanhando o nivelamento do meio-fio.

§1º - Em determinadas vias, a Prefeitura poderá determinar a padronização da pavimentação dos passeios, por razões de ordem técnica ou estética.

§2º - Não será permitida a obstrução das calçadas, com rampas, escadas e jardins.

§3º - Com relação ao disposto no caput e no §1.º do presente artigo, havendo necessidade de adequar-se em razão de padronização, competirá ao Poder Público Municipal o ônus da obra, no caso de construções anteriores a este Código.

SEÇÃO IX DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 37 – Todos os compartimentos, seja qual for o seu destino, deverão ter abertura comunicando diretamente com o logradouro ou espaço livre dentro do lote.

§ 1º - O disposto neste artigo não se aplica a corredores ou caixas de escadas.

§ 2º - O total da área das aberturas para o exterior, em cada compartimento, não poderá ser inferior a:

I - 1/6 (um sexto) da área do piso, nos demais cômodos;

II - 1/6 (um sexto) da área do piso, no caso de salas, dormitórios e escritórios;

III - 1/8 (um oitavo) da área do piso, no caso de cozinhas, banheiros lavatórios e copas.

§ 3º - A distância da parte superior da janela ao teto não poderá ser superior a 1/5 (um quinto) do pé-direito.

§ 4º - Não poderá haver aberturas em paredes levantadas sobre divisas ou a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da mesma.

Art. 38 – A abertura para iluminação ou ventilação dos cômodos de “longa permanência” confrontantes e economias distintas localizadas no mesmo terreno, não poderão ter entre elas distância inferior à 3,00 (três metros), mesmo estando em um mesmo edifício.

Art. 39 – Os poços de ventilação terão a área de 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados) e dimensões mínimas de 1,00m² (um metro quadrado), devendo ser revestidos internamente e visitáveis na base, sendo permitidos somente em compartimentos de “curta permanência”.

SEÇÃO X DOS ALINHAMENTOS E AFASTAMENTOS

Art. 40 – Todos os prédios construídos ou reconstruídos dentro do perímetro urbano deverão obedecer ao alinhamento e ao recuo obrigatório, quando for o caso, fornecidos pela Prefeitura Municipal.

SEÇÃO XI

DAS INSTALAÇÕES HIDRO-SANITÁRIAS

- Art. 41 –** As instalações hidráulicas, deverão ser feitas de acordo com as especificadas pelo órgão competente.
- Art. 42 –** É obrigatória a ligação de rede domiciliar às áreas das redes gerais de água e esgoto, quando tais redes existirem na via pública onde se situa a edificação.
- Art. 43 –** Enquanto não houver rede de esgoto, as edificações serão dotadas de fossas sépticas afastadas, no mínimo, 5,00m (cinco metros lineares) das divisas dos lotes e com capacidade proporcional ao número de pessoas na ocupação da edificação.
- § 1º - Depois da passagem pela fossa séptica, as águas serão infiltradas no terreno por meio de sumidouro convenientemente construído.
- § 2º - As fossas com sumidouro deverão ficar à uma distância mínima de 15,00m (quinze metros) de raio de poço de captação de água, situados no mesmo terreno ou em terreno vizinho.
- § 3º - As águas provenientes de pias de cozinha e de copa deverão passar por uma caixa de gordura, antes de serem lançadas no sumidouro.

SEÇÃO XII DOS VÃOS DE ACESSO

- Art. 44 –** Os vãos de acesso terão sempre altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros) e suas larguras variáveis segundo as especificações abaixo:
- I – salas e cozinhas, salas destinadas ao comércio, negócios e atividades profissionais – 0,80m (oitenta centímetros);
- II – dormitórios e copas – 0,70m (setenta centímetros);
- III – banheiros e lavatórios – 0,60m (sessenta centímetros).

SEÇÃO XIII DAS GARAGENS

- Art. 45 –** As garagens deverão satisfazer as seguintes condições:
- I - o pé-direito mínimo será de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros);
- II – a área mínima será de 15,00m² (quinze metros quadrados), com largura mínima de 3,00m (três metros);
- III – as paredes serão revestidas com material liso, impermeável;
- IV – os pisos serão de material impermeável;
- V – não poderão ter comunicação com o compartimento de permanência noturna e serão dotadas de abertura que garantam a ventilação permanente.

CAPÍTULO VI DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

SEÇÃO I DA HABITAÇÃO MÍNIMA

- Art. 46 –** A habitação mínima é composta de pelo menos um dormitório, uma cozinha e compartimento de instalações sanitárias.

SEÇÃO II DAS SALAS E DOS DORMITÓRIOS

- Art. 47 –** As salas terão área mínima de 10,00m² (dez metros quadrados).
- Art. 48 –** Os dormitórios terão área mínima de 9,00m² (nove metros quadrados).

Parágrafo Único – Poderá ser admitido um quarto de serviço com área inferior à estabelecida neste artigo com largura mínima de 2,00m² (dois metros quadrados).

Art. 49 – As salas e dormitórios deverão apresentar formas e dimensões que permitam traçar no plano do piso um círculo com raio de 1,00m (um metro).

SEÇÃO III DAS COZINHAS E COPAS

Art. 50 - As cozinhas terão área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados) e as copas terão área mínima de 4,00m² (quatro metros quadrados).

Parágrafo Único – Se as copas estiverem unidas às cozinhas por meio de vãos sem fechamento, a área mínima dos dois compartimentos em conjunto poderá ser de 8,00m² (oito metros quadrados).

Art. 51 – Os pisos e as paredes até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), serão de material impermeável, lavável, liso e resistente.

SEÇÃO IV DOS COMPARTIMENTOS DE INSTALAÇÃO SANITÁRIA

Art. 52 – Toda habitação será provida de banheiros, ou pelo menos de chuveiro e latrina, com ventilação na proporção 1/6 (um sexto) da área do compartimento.

Art. 53 – Quando isolados dos compartimentos de banho, as latrinas deverão ter a área mínima de 2,00m² (dois metros quadrados), quando no interior do prédio e de 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados) quando em dependência separada.

Parágrafo Único – Quando em conjunto com o compartimento de banho, a superfície mínima será de 3,00m² (três metros quadrados).

Art. 54 – Nos compartimentos de instalações sanitárias, as paredes e os pisos serão revestidos de material adequado, liso, impermeável e resistente até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

SEÇÃO V DOS EDIFÍCIOS E APARTAMENTOS

Art. 55 – Além de outras disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, os edifícios de apartamentos deverão obedecer às seguintes condições:

I – possuir local centralizado para a coleta de lixo, com o material e recinto fechados;

II – possuir todos os pavimentos, em local visível e de fácil acesso, equipados com extintores de incêndio.

SEÇÃO VI DOS HOTÉIS E CASAS DE PENSÃO

Art. 56 – Nos hotéis e casas de pensão haverá instalações hidro-sanitárias na proporção de 01 (um) para cada 10 (dez) hóspedes, devidamente separadas para cada sexo.

Parágrafo Único – Os dormitórios não providos de instalação sanitária própria, terão lavatórios com água corrente.

Art. 57 – Ditos estabelecimentos deverão possuir entrada de serviço independente da entrada de hóspedes.

Art. 58 – Em todos os pavimentos haverá instalação de equipamento contra incêndio em local visível e de fácil acesso.

Art. 59 – As copas, cozinhas, dispensas e instalações sanitárias de uso comum, terão suas paredes revestidas de material cerâmico citrado ou equivalente até a altura de 2,00m (dois metros) e o piso será revestido de material impermeável.

Art. 60 – Os dormitórios terão as paredes internas revestidas de material liso, impermeável e capaz de resistir a lavagens freqüentes, até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros).

Parágrafo Único – Serão proibidas as divisões de madeira ou outro material equivalente.

CAPÍTULO VII DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

SEÇÃO I

DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS A COMÉRCIO E ESCRITÓRIOS

Art. 61 - Além das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas ao comércio e escritórios, serão dotadas de:

I - reservatório de água de acordo com as exigências do Órgão ou empresa encarregada de abastecimento de água, totalmente independente da parte residencial, quando se tratar de edificação de uso misto;

II - instalações coletoras de lixo, nas condições exigidas para os edifícios de apartamentos, quando tiverem mais de dois pavimentos;

III - abertura de ventilação e iluminação na proporção de no mínimo 1/6 (um sexto) da área do compartimento;

IV - pé-direito mínimo de 4,50m (quatro metros e cinqüenta centímetros), quando da previsão de jirau no interior da loja;

V - instalações sanitárias privativas em todos os conjuntos ou salas com área igual ou superior a 20,00m² (vinte metros quadrados).

Parágrafo Único - A natureza do revestimento do piso e das paredes das edificações destinadas ao comércio, dependerá da atividade a ser desenvolvida, devendo ser executado de acordo com as leis sanitárias do Estado.

SEÇÃO II

DAS EDIFICAÇÕES PARA USO INDUSTRIAL

Art. 62 - A construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial, somente será permitida em áreas previamente aprovadas pela Prefeitura Municipal.

Art. 63 - As edificações de uso industrial deverão atender, além das demais disposições deste Código que lhe forem aplicáveis, as seguintes:

I - terem afastamento mínimo de 3,00m (três metros) das divisas laterais;

II - terem afastamento mínimo de 6,00m (seis metros) da divisa frontal, sendo permitido neste espaço pátio de estacionamento;

III - terem nos locais de trabalho iluminação e ventilação natural, através de abertura com área mínima de 1/5 (um quinto) da área do piso, sendo permitidas lanternas ou chedas;

IV- possuir local visível e de fácil acesso, equipamentos para extinção de incêndios;

V- terem compartimentos sanitários em cada pavimento devidamente separados para ambos os sexos.

Art. 64 - Não será permitida a descarga de esgotos sanitários de qualquer procedência e despejos industriais "in natura" nas vias coletoras de águas pluviais, ou em qualquer curso de água.

SEÇÃO III DAS ESCOLAS

- Art. 65 -** As edificações destinadas a estabelecimentos escolares deverão obedecer às normas estabelecidas pela Secretaria de Educação do Estado, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

SEÇÃO IV DOS HOSPITAIS E LABORATÓRIOS

- Art. 66 -** As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e de laboratórios de análise e pesquisa, deverão obedecer às condições estabelecidas pela Secretaria de Saúde do Estado, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

SEÇÃO V DOS EDIFÍCIOS PÚBLICOS

- Art. 67 -** Além das demais disposições constantes deste Código os edifícios públicos deverão obedecer às seguintes condições mínimas, para cumprir o previsto no Art. 3.º da presente Lei:

I - as rampas de acesso ao prédio deverão ter declividade máxima de 8% (oito por cento), possuir piso antiderrapante e corrimão na altura de 0,75m (setenta e cinco centímetros);

II - na impossibilidade de construção de rampas, a portaria deverá ser no mesmo nível da calçada;

III - quando da existência de elevadores, estes deverão ter dimensões mínimas de 1,10m X 1,40m (um metro e dez centímetros por um metro e quarenta centímetros);

IV - os elevadores deverão atingir todos os pavimentos, inclusive garagens e subsolos;

V - todas as portas deverão ter largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros);

VI - os corredores deverão ter largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

VII - a altura máxima dos interruptores, campainhas e painéis de elevadores será de 0,80m (oitenta centímetros).

- Art. 68 -** Em pelo menos um gabinete sanitário de cada banheiro masculino e feminino, deverão ser obedecidas as seguintes condições:

I - dimensões mínimas de 1,40m X 1,85m (um metro e quarenta centímetros por um metro e oitenta e cinco centímetros);

II - o eixo de simetria do vaso sanitário deverá ficar a uma distância de 0,45m (quarenta e cinco centímetros) de uma das paredes laterais;

III - as portas não poderão abrir para dentro dos gabinetes sanitários e terão no mínimo 0,80m (oitenta centímetros) de largura;

IV - a parede lateral mais próxima do vaso sanitário, bem como, a do lado interno da porta deverão ser dotadas de alças de apoio, a uma altura de 0,80m (oitenta centímetros);

V - os demais equipamentos não poderão ficar à altura superior a 1,00 (um metro).

SEÇÃO VI DOS EDIFÍCIOS COM LOCAL DESTINADO A REUNIÕES

- Art. 69 -** Todas as casas ou locais de reunião ficam sumariamente sujeitas a

prescrições especiais desta Seção.

Parágrafo Único - Incluem-se na denominação referida neste artigo: casas de diversões, salões de baile, salões de esportes e similares.

Art. 70 - As portas de saída deverão abrir obrigatoriamente para fora.

Art. 71 - A qualquer tempo a Prefeitura deverá determinar vistoria em edificação onde funcione casas de diversões ou local de reuniões para verificar as condições de segurança e higiene.

SEÇÃO VII DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO

Art. 72 - Além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, os postos de abastecimento de veículos estarão sujeitos aos seguintes itens:

I - apresentação do projeto detalhado dos equipamentos e instalações;

II - construção em materiais incombustíveis;

III - construção de muros de alvenaria de 2,00m (dois metros) de altura, separando-os de propriedades vizinhas;

IV - construção de instalações sanitárias franqueadas ao público, separadas, para ambos os sexos;

V - pavimentação de toda área destinada a trânsito e estacionamento de veículos.

Parágrafo Único - As edificações para os postos de abastecimento de veículos deverão, ainda, observar as normas concernentes à legislação vigente sobre inflamáveis.

CAPÍTULO VIII DAS DEMOLIÇÕES

Art. 73 - A demolição de qualquer edifício, só poderá ser executada mediante licença expedida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único - O requerimento de Licença para Demolição, deverá ser assinado pelo proprietário da edificação a ser demolida.

Art. 74 - A Prefeitura Municipal poderá, à juízo do órgão técnico competente, obrigar a demolição de prédios que estejam ameaçados de desabamento ou de obras em situação irregular, cujos proprietários não cumprirem as determinações deste Código.

CAPÍTULO IX DAS CONSTRUÇÕES IRREGULARES

Art. 75 - Qualquer obra sem a respectiva Licença estará sujeita à multa, embargo, interdição e demolição, independentemente da fase em que se encontrar.

Art. 76 - A fiscalização, no âmbito de sua competência, expedirá notificações e autos de infrações ao proprietário da obra ou responsável técnico, para cumprimento das disposições deste Código e demais legislações aplicáveis.

Art. 77 - As notificações serão expedidas apenas para o cumprimento de alguma exigência acessória contida no processo ou regulamento do projeto, obra ou simples falta de cumprimento de disposições legais.

§ 1.º - Expedida a notificação, esta terá o prazo de 15 (quinze) dias para ser cumprida.

§ 2.º - Esgotado o prazo de notificação, sem que a mesma seja atendida, lavrar-se-á o auto de infração.

§ 3.º - Não cumprindo a notificação no prazo determinado no § 1.º, caberá ao notificado defesa ao órgão competente, que acatando os motivos

expostos, poderá prorrogar o prazo por mais 30 (trinta) dias.

- Art. 78 -** Não caberá notificação, devendo o infrator ser imediatamente autuado:
- I - quando iniciar obra sem a devida licença da Prefeitura Municipal;
 - II - quando não cumprir a notificação no prazo regulamentado;
 - III - quando houver embargo ou interdição.
- Art. 79 -** A obra em andamento, seja ela de reparo ou reconstrução, será embargada, sem prejuízo de multas e outras penalidades, quando:
- I - estiver sendo executada sem a licença ou alvará da Prefeitura Municipal, nos casos em que o mesmo for necessário, conforme a presente Lei;
 - II - for desrespeitado o respectivo projeto;
 - III - o proprietário ou responsável pela obra recusar atender a qualquer notificação da Prefeitura Municipal referente as disposições deste Código;
 - IV - não forem observados os alinhamentos e nivelamentos;
 - V - estiver em risco sua estabilidade.
- Art. 80 -** Para embargar uma obra, deverá o fiscal ou funcionário credenciado pela Prefeitura Municipal, lavrar o Auto de Embargo.
- Parágrafo Único -** O embargo somente será levantado após o cumprimento de exigências consignadas no Auto de Embargo.
- Art. 81 -** O prédio ou qualquer uma de suas dependências, poderá ser interditado, provisória ou definitivamente, pela Prefeitura Municipal, nos seguintes casos:
- I - ameaça à segurança e estabilidade das construções próximas;
 - II - obras em andamento com risco para o público ou para o pessoal da obra.
- Parágrafo Único -** Não atendida a interdição e não realizada a intervenção ou indeferido o respectivo recurso, terá início a competente ação judicial.

CAPÍTULO X DAS MULTAS

- Art. 82 -** A aplicação das penalidades previstas no Capítulo IX da presente Lei, não eximem o infrator da obrigação do pagamento de multa por infração e da regularização da mesma.
- Art. 83 -** As multas serão calculadas por meio de alíquotas percentuais sobre a UPFM (Unidade Padrão Fiscal do Município) de Vila Valério e obedecerão ao seguinte escalonamento:
- I - iniciar ou executar obras sem licença da Prefeitura Municipal:
 - a) edificações com área até 60m² – 1%/m²;
 - b) edificações com área entre 61m² e – 2% /m²;
 - c) edificações com área entre 76m² e 100m² – 3% /m²;
 - d) edificações com área acima de 100m² – 5% / m².
 - II - executar obras em desacordo com o projeto aprovado – 100%;
 - III - construir em desacordo com o terreno de alinhamento – 100%;
 - IV - omitir no projeto, a existência de cursos d'água ou topografia acidentada que exijam obras de contenção do terreno – 50%;
 - V - demolir prédios sem licença da Prefeitura Municipal – 50%;
 - VI - não manter no local da obra, projeto ou alvará de execução de obra – 20%;
 - VII - deixar de colocar tapumes e andaimes em obras que atinjam o alinhamento – 20%.
- Art. 84 -** O contribuinte terá prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de intimação ou autuação para legalizar a obra ou sua modificação, sob pena de ser considerado reincidente, ou no mesmo prazo apresentar a defesa que tiver perante a Secretaria de Infra-Estrutura Urbana e Rural;
- Art. 85 -** O contribuinte, poderá ainda, recorrer da decisão de 1ª instância para a

autoridade superior representada pelo Chefe do Executivo no prazo de 10 (dez) dias;

Art. 86 - A Lei regulamentará o processamento e julgamento das defesas e dos recursos interpostos contra as autuações emitidas por descumprimento das normas deste código;

Art. 87 - Na reincidência as multas serão cobradas em dobro.

CAPÍTULO XI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 88 - A numeração de qualquer prédio ou unidade residencial será estabelecida pela Prefeitura Municipal.

Art. 89 - É obrigação do proprietário a colocação da placa de numeração que deverá ser fixada em lugar visível.

Art. 90 - Qualquer cidadão é parte legítima para denunciar junto ao órgão competente o descumprimento deste Código.

Parágrafo Único – Caberá a fiscalização ao Engenheiro responsável da Prefeitura Municipal, ao Técnico em Edificações ou a outro Servidor devidamente credenciado.

Art. 91 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 92 - Revogam-se as disposições em contrário.

REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE.

Gabinete do Prefeito Municipal de Vila Valério, do Estado do Espírito Santo, em 20 de abril 2006.

EDECIR FELIPE

Prefeito Municipal

REGISTRADA E PUBLICADA NESTA SECRETARIA MUNICIPAL DE
ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS, NA DATA SUPRA.

NAYGNEY ASSÚ

Secretário Municipal de Administração e Finanças