



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
Gabinete do Prefeito

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 2/2007

DE 26 DE DEZEMBRO DE 2007

**INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES
DO MUNICÍPIO DE NOVA VENÉCIA**

O Prefeito de Nova Venécia - ES faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona a presente Lei.

TÍTULO I - PARTE GERAL

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Fica instituído o Código de Obras e Edificações do Município de Nova Venécia, parte integrante do Plano Diretor Municipal, o qual estabelece normas para elaboração de projetos e execução de obras e instalações, em seus aspectos técnicos estruturais e funcionais.

Art. 2º O Código de Obras e Edificações disciplina os procedimentos administrativos e as regras, gerais e específicas, a serem obedecidas no projeto, licenciamento, execução, manutenção e utilização das obras, edificações e equipamentos, sem prejuízo do disposto nas legislações municipal, estadual e federal pertinentes.

Art. 3º Considera-se parte integrante deste Código de Obras e Edificações, a tabela única e o glossário que o acompanham, sob a forma de Anexo I e II respectivamente.

CAPÍTULO II - DIREITOS E RESPONSABILIDADES

SEÇÃO I - DO MUNICÍPIO

Art. 4º Cabe ao Município a aprovação do projeto de arquitetura, observando as disposições deste Código e seu Regulamento, bem como os padrões urbanísticos definidos pela legislação municipal vigente.

Art. 5º O Município licenciará e fiscalizará a execução e a utilização das edificações.

Parágrafo Único – Compete também ao Município fiscalizar a manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras e edificações.



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
Gabinete do Prefeito

SEÇÃO II - DO PROPRIETÁRIO

Art. 6º É direito de o proprietário promover e executar obras ou implantar equipamentos no imóvel de sua propriedade, mediante prévio conhecimento e consentimento do município, respeitada a legislação urbanística municipal e o direito de vizinhança.

Art. 7º O proprietário do imóvel, ou seus sucessores a qualquer título, respondem civil e criminalmente, pela veracidade dos documentos e informações apresentadas ao município, não implicando sua aceitação em reconhecimento do direito de propriedade sobre o imóvel.

Art. 8º O proprietário do imóvel, ou seus sucessores a qualquer título, são responsáveis pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade dos imóveis, edificações e equipamentos, bem como pela observância das prescrições desta Lei e legislação municipal correlata, assegurando-lhes todas as informações cadastradas na Prefeitura Municipal de Nova Venécia, relativas ao seu imóvel.

SEÇÃO III - DO PROFISSIONAL HABILITADO

Art. 9º Profissional habilitado é o técnico registrado ou com “visto” junto ao órgão federal fiscalizador do exercício profissional e cadastrado na Prefeitura, podendo atuar como pessoa física ou como responsável por pessoa jurídica respeitadas às atribuições e limitações consignadas por aquele organismo.

Art. 10. É obrigatória a assistência de profissional habilitado na elaboração de projetos, na execução e na implantação de obras, sempre que assim o exigir a legislação federal relativa ao exercício profissional.

Art. 11. A responsabilidade pela elaboração de projetos, cálculos, especificações e pela execução de obras é do profissional que os assinar, não assumindo o Município, em consequência da aprovação, qualquer responsabilidade sobre tais atos.

Art. 12. É facultada a substituição ou a transferência da responsabilidade profissional, desde que precedida de comunicação, por escrito, feita pelo proprietário e assinado também pelo novo responsável técnico, em conformidade com os art. 9º e 10º desta Lei.

Parágrafo Único – O Município se exime do reconhecimento de direitos autorais ou pessoais decorrentes da aceitação de transferência de responsabilidade técnica ou da solicitação de alteração em projeto.

Art. 13. A atuação do profissional que incorra em comprovada imperícia, má fé, exercício ilegal da profissão ou direção de obra sem os documentos exigidos pelo Município, será comunicada ao órgão fiscalizador do exercício profissional.



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
Gabinete do Prefeito

CAPÍTULO III - DA APRESENTAÇÃO DE PROJETOS

Art. 14. Os projetos deverão ser apresentados ao órgão competente da Prefeitura Municipal contendo os seguintes elementos:

- I - Planta de situação do terreno na escala mínima de 1:500 (Um para Quinhentos) onde constarão:
 - a) A projeção de edificação ou das edificações dentro do lote, e demais elementos que possam orientar a decisão das autoridades Municipais;
 - b) As dimensões das divisas do lote e as dos afastamentos da edificação em relação às divisas e à outra edificação porventura existente;
 - c) As cotas de nível do terreno e da soleira da edificação;
 - d) Orientação do norte magnético;
 - e) Indicação da numeração do lote a ser construído e dos lotes vizinhos.
- II - Planta baixa de cada pavimento da construção na escala mínima de 1:100 (Um para Cem) contendo:
 - a) As dimensões e área exatas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e área de estacionamento;
 - b) A finalidade de cada compartimento;
 - c) Os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;
 - d) Indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra.
- III - Cortes, transversais e longitudinais, indicando a altura dos compartimentos, níveis dos pavimentos, alturas das janelas e peitoris, e demais elementos necessários à compreensão do projeto, na escala mínima de 1:100 (um para cem);
- IV - Planta de fachada na escala mínima de 1:100 (um para cem)
- V - Planta de cobertura com indicação dos caimentos e sua inclinação, dimensionamento dos beirais, na escala mínima de 1:200 (um para duzentos);
- VI - Projeto de calçada;
- VII - Planta de detalhes, quando necessários, na escala mínima de 1:25 (um para vinte e cinco);
- VIII - Quadro demonstrativo contendo as áreas e os índices urbanísticos da construção a ser executada;



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
Gabinete do Prefeito

- IX - Legenda ou carimbo no canto inferior direito da prancha contendo indicações da natureza e local da obra, numeração das pranchas, nome e assinatura do proprietário, nome, registro do CREA e assinatura do autor do projeto e responsável técnico pela execução da obra;
- X - Todas as edificações deverão apresentar projeto hidro-sanitário completo e memorial descritivo contendo o cálculo do sistema.

§1º. Antes da conclusão da execução do projeto sanitário o proprietário deverá encaminhar à Prefeitura requerimento para vistoria técnica do sistema implantado (fossa, filtro, caixa de gordura) para comprovação do projeto aprovado.

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

Art. 15. São isentos de apresentação de projetos as construções de:

- I - muros divisórios;
- II - reformas em geral desde que não alterem ou descaracterizem as dimensões do imóvel;
- III - implantação de canteiro de obras;
- IV - implantação e utilização de estande de vendas.

Art. 16. No caso de reforma ou ampliação, deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou conservado, de acordo com as seguintes convenções:

- a) As partes existentes e a conservação serão no projeto representadas por linhas cheias.
- b) As partes a serem demolidas serão no projeto representadas por linhas tracejadas.
- c) As partes novas a serem acrescentadas serão no projeto representadas por hachuras.

Parágrafo Único - Nos casos de projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas nos itens I, II, III, IV e V do art. 14 poderão ser alteradas, devendo, contudo ser consultado, previamente, o órgão competente da Prefeitura Municipal.



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
Gabinete do Prefeito

***CAPÍTULO IV - DA APROVAÇÃO DO PROJETO, LICENÇA
PARA CONSTRUÇÃO E DEMOLIÇÃO E REGULARIZAÇÃO DE
OBRA***

SEÇÃO I - DA APROVAÇÃO E LICENCIAMENTO

Art. 17. Dependerão obrigatoriamente de licença para construção as seguintes obras:

- I - construção de novas edificações;
- II - muros divisórios;
- III - reformas com ou sem acréscimo de área, ou que afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções;
- IV - implantação de canteiro de obras em imóvel distinto daquele onde se desenvolve a obra;
- V - implantação e utilização de estande de vendas;
- VI - demolição total;
- VII - execução ou reforma de calçadas;
- VIII - redes subterrâneas localizadas em logradouro público;
- IX - parcelamento do solo.

Art. 18. A licença para construção será concedida mediante requerimento dirigido ao órgão competente do Município, juntamente com os seguintes documentos:

- I - documento de propriedade ou titularidade de posse relativa ao imóvel;
- II - certidão negativa do imóvel;
- III - projeto de arquitetura, apresentando 03 (três) jogos completos devidamente assinados pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico pela obra e cópia em meio magnético em caso de solicitação pelo setor competente;
- IV - anotação de responsabilidade técnica do autor do projeto e do responsável técnico pela obra;
- V - número de matrícula do INSS;

Parágrafo Único – No caso específico das edificações populares, com até 50,00 m², construídas sob regime de mutirão ou autoconstrução e não pertencentes a nenhum programa habitacional, deverá ser encaminhado ao



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
Gabinete do Prefeito

órgão competente, um desenho esquemático, representativo da construção, contendo as informações previstas em regulamento.

Art. 19. O prazo máximo para análise ou indeferimento do projeto é de 45 (quarenta e cinco) dias a partir da data de entrada no órgão municipal.

Art. 20. Os processos que apresentarem elementos incompletos ou incorretos, e necessitarem de complementação da documentação exigida por Lei ou esclarecimentos, serão objetos de notificação ao requerente para que as falhas sejam sanadas.

§1º. O prazo máximo para aprovação do projeto será contado a partir do atendimento da notificação.

§2º. Os pedidos serão indeferidos, caso não seja atendida a notificação no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de seu recebimento.

Art. 21. Será facultada a solicitação de simples aprovação de projetos para posterior pedido de licença para construção, atendidas às exigências da legislação vigente.

Parágrafo Único - A aprovação de que trata o caput deste artigo terá

validade de seis meses, e somente poderá ser revalidada por igual período e por uma única vez, desde que atenda a legislação em vigor.

Art. 22. A licença inicial será concedida por período determinado de tempo, nunca inferior a 01 (um) mês e por, no máximo, 06 (seis) meses.

§1º. Esgotado o período inicial de licença para construção sem que a obra esteja concluída a prorrogação da licença poderá ser requerida mediante solicitação do interessado pelo período determinado no caput deste artigo, até a conclusão da mesma.

§2º. Decorrido o prazo de 12 meses, sem que a construção tenha sido iniciada, considerar-se-á automaticamente revogada a licença.

Art. 23. A paralisação da obra deverá ser solicitada ao Município, mediante requerimento ao órgão responsável.

Parágrafo Único - A obra paralisada por período igual ou superior a 12

meses, e que não esteja com os trabalhos de fundação concluídos,

dependerá de nova aprovação de projeto.



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
Gabinete do Prefeito

SEÇÃO II - DA MODIFICAÇÃO DE PROJETOS APROVADOS

Art. 24. As alterações de projetos a serem efetuadas após o licenciamento da obra, devem ter sua aprovação requerida previamente.

Art. 25. As modificações que não impliquem em aumento de área, não alterem a forma externa da edificação e nem o projeto hidráulico-sanitário, poderão ser executadas independentemente da aprovação prévia, durante o andamento da obra licenciada, desde que não contrariem nenhum dispositivo do presente Código.

Parágrafo Único - No caso previsto neste artigo o projeto modificado deverá ser apresentado, para sua aprovação, ao órgão competente, antes do pedido de habite-se.

Art. 26. Qualquer alteração quanto à utilização de uma edificação regularmente existente, deverá ser instruída com peças gráficas que representem a edificação existente, com sua nova utilização e com novo destino de seus compartimentos.

Parágrafo Único - As instalações hidro-sanitárias deverão ser adequadas ao novo uso, sempre que necessário, com apresentação do respectivo projeto.

SEÇÃO III - DA LICENÇA PARA DEMOLIÇÃO

Art. 27. A demolição de qualquer edificação só poderá ser executada mediante licença expedida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

§1º. O requerimento de licença para demolição, deverá ser assinado pelo proprietário da edificação a ser demolida.

§2º. Tratando-se de edificação com mais de 2 (dois) pavimentos ou que tenha mais de 8,00 (oito) metros de altura, só poderá ser executada sob responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

SEÇÃO IV - DA REGULARIZAÇÃO DE OBRAS

Art. 28. Fica o Poder Executivo autorizado a proceder a regularização das construções concluídas, até a data da publicação desta Lei, desde que apresentem laudo de profissional habilitado atestando a idade da edificação, as condições de segurança, higiene, salubridade e tenham quitado, com o Município, todos os débitos do referido imóvel.



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
Gabinete do Prefeito

Art. 29. Fica o Poder Executivo autorizado a regulamentar, as normas e procedimentos para fins de regularização das obras e edificações concluídas, que estejam em desacordo com a legislação urbanística e edilícia municipal.

CAPÍTULO V - DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS

SEÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 30. A execução das obras somente poderá ser iniciada depois de concedida a licença para construção, de forma a obedecer às normas técnicas e ao direito de vizinhança, a fim de garantir a segurança dos trabalhadores, da comunidade, das propriedades e dos logradouros públicos.

Parágrafo Único. São atividades que caracterizam o início de uma construção:

- I - o preparo do terreno;
- II - a abertura de cavas para fundações;
- III - o início de execução de fundações superficiais.

Art. 31. Os projetos e alvarás deverão ficar na obra e serem apresentados à fiscalização sempre que solicitados.

SEÇÃO II - DO CANTEIRO DE OBRAS

Art. 32. O canteiro de obras compreenderá a área destinada à execução e desenvolvimento das obras e serviços complementares, inclusive a implantação de instalações temporárias necessárias à sua execução, tais como: alojamento, escritório de campo, depósitos, stand de vendas e outros.

Art. 33. É proibida a permanência de qualquer material de construção nas vias e logradouros públicos, bem como a sua utilização como canteiro de obras ou depósito de entulho.

Parágrafo Único - A não retirada dos materiais de construção ou do entulho autoriza a Prefeitura Municipal a fazer a remoção do material encontrado em via pública, dando-lhe o destino conveniente, e a cobrar dos executores da obra a despesa de remoção, aplicando-lhe as sanções cabíveis.

Art. 34. Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
Gabinete do Prefeito

Art. 35. É obrigatória a colocação da placa de licença de obra em local visível.

Parágrafo Único. O Poder Executivo regulamentará as informações mínimas que deverão constar na placa de obra.

SEÇÃO III - DOS TAPUMES E DOS EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA

Art. 36. Nenhuma construção, reforma, reparo ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial sem que esteja obrigatoriamente protegida por tapumes, salvo quando se tratar da execução de muros, grades, gradis ou de pintura e pequenos reparos na edificação que não comprometam a segurança dos pedestres.

Parágrafo Único. Só será permitida a colocação de tapumes em terrenos cujas obras estejam licenciadas.

Art. 37. Os tapumes e andaimes deverão ter altura mínima de 2 (dois) metros e poderão ocupar até a metade do passeio, ficando a outra metade completamente livre e desimpedida para os transeuntes.

Parágrafo Único – O Município, através do órgão competente, poderá autorizar, por prazo determinado, ocupação superior à fixada neste artigo, desde que seja tecnicamente comprovada sua necessidade e adotadas medidas de proteção para circulação de pedestres.

Art. 38. Quando os serviços da obra se desenvolverem a altura superior a 4,00 (quatro) metros da calçada ou quando paralisada a obra por período superior a 30 (trinta) dias, o tapume será obrigatoriamente recuado para o alinhamento.

Parágrafo Único. No caso de obras em andamento será permitida a ocupação da calçada apenas para apoio de cobertura da galeria para proteção de pedestres, com pé direito mínimo de 3,00 (três) metros e afastamento de 0,30m (trinta centímetros) de meio-fio.

Art. 39. Em todo o perímetro de construção de edifícios com mais de 03 (três) pavimentos é obrigatória a instalação de plataforma de segurança e tela de proteção externa.

Parágrafo Único - As plataformas de segurança e as telas de proteção externas deverão atender às Normas Técnicas.



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
Gabinete do Prefeito

Art. 40. Com o objetivo de melhorar a segurança dos vizinhos e transeuntes, poderão ser exigidas soluções adicionais que sejam tecnicamente mais adequadas para cada obra.

CAPÍTULO VI - OBRAS PÚBLICAS E SOCIAIS

Art. 41. Não poderão ser executadas sem licença da Prefeitura, devendo obedecer às determinações da presente Lei e do Plano Diretor Municipal, ficando, entretanto, isentas de pagamento das taxas, as seguintes obras:

- I - Construção de edifício público municipal, estadual ou federal;
- II - As obras a serem realizadas por entidades filantrópicas, beneficentes, sociais sem fins lucrativos e religiosos.

Art. 42. O pedido de licença será feito por meio de ofício dirigido ao órgão competente, devendo este ofício ser acompanhado do projeto completo de Obra a ser executada, nos moldes do exigidos no Capítulo IV desta Lei.

CAPÍTULO VII - DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS A TERRENOS

Art. 43. Os terrenos não edificados, localizados na zona urbana, deverão ser obrigatoriamente mantidos limpos, capinados, murados e drenados.

Art. 44. A inexecução dos trabalhos de conservação referidos no artigo anterior, determinará a sua execução direta pela Prefeitura, às expensas do proprietário, com acréscimo de taxa de administração de 30 % (trinta por cento) sobre o valor do serviço, sem prejuízo da aplicação da multa prevista no Anexo I nesta Lei.

Art. 45. Em terrenos de declive acentuado, que por sua natureza estão sujeitos à ação erosiva das águas de chuvas e, pela sua localização, possam ocasionar problemas à segurança de edificações próximas, bem como à limpeza e livre trânsito dos passeios e logradouros, é obrigatória, além das exigências do Art. 43 da presente Lei, a execução de outras medidas visando à necessária proteção, segundo os processos usuais de conservação de solo.

Art. 46. Qualquer movimento de terra ou desmonte de rocha no terreno deverá ser executado com devido controle tecnológico, a fim de assegurar a estabilidade, prevenir erosões e garantir a segurança dos imóveis e logradouros limítrofes, bem como não impedir o escoamento de águas pluviais.

Art. 47. Para garantia de prevenção de erosão o Poder Público exigirá dos proprietários das residências a serem edificadas:



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
Gabinete do Prefeito

- a) projetos que se adaptem à topografia natural do terreno, respeitando-se o disposto na alínea “e” deste inciso;
- b) projetos complementares de drenagem superficial que contemplem captação de toda a água pluvial incidente sobre o lote edificado, águas provenientes de lavagem de carros, calçadas, etc., utilizando, se necessário, de dispositivos de dissipação de energia, armazenamento por retenção e poços de infiltração de águas pluviais, antes de seu escoamento para logradouro público;
- c) que a remoção de cobertura vegetal somente seja realizada imediatamente antes do início da construção, que deverá ocorrer preferencialmente em época de menor incidência de chuvas;
- d) o mesmo procedimento anterior deverá ocorrer em relação à modificação do relevo natural, devidamente acompanhada de projeto e responsável técnico.

§ 1º Se não utilizados muros de arrimo, os taludes resultantes de movimentos de terra deverão obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

- I - declividade ideal, determinada para cada tipo de solo para taludes em aterro;
- II - interrupção por bermas dos taludes com altura superior a 3m (três metros);
- III - revestimento apropriado para retenção do solo, preferivelmente formado por vegetação, podendo este ser dispensado, a critério do Poder Público;
- IV - canaletas de drenagem na crista, na saia e nas bermas, para taludes com altura superior a 3m (três metros).

CAPÍTULO VIII - DA CONCLUSÃO E DO HABITE-SE

Art. 48. Concluída a obra, o proprietário deverá requerer ao Município o “habite-se” da edificação, que será precedido de vistoria pelo órgão competente, atendendo às exigências previstas desta Lei e acompanhado dos seguintes documentos:

- I - visto de liberação das instalações sanitárias fornecido pelo setor competente;
- II - visto do Corpo de Bombeiros quando a edificação estiver enquadrada no disposto do art. 141 desta Lei;
- III - certificado de funcionamento e garantia dos elevadores, quando houver, fornecidos pela firma instaladora.



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
Gabinete do Prefeito

Parágrafo Único - A obra será considerada concluída quando tiver as condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidro-sanitárias e elétricas.

Art. 49. Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo “habite-se”.

Art. 50. A vistoria deverá ser efetuada no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do seu requerimento, e o “habite-se” concedido ou recusado dentro de 15 (quinze) dias.

Parágrafo Único - Por ocasião da vistoria, os passeios fronteiros à via pavimentada deverão estar totalmente concluídos.

Art. 51. Será concedido o “habite-se” parcial de uma edificação nos seguintes casos:

- I - prédio composto de parte comercial e parte residencial utilizadas de forma independente;
- II - unidades autônomas desde que os acessos estejam concluídos e em perfeitas condições de uso de habitabilidade e salubridade;
- III - quando se tratar de mais de uma construção edificada independentemente no mesmo lote ou no mesmo pavimento.

Art. 52. Os responsáveis pelas obras não sujeitas a apresentação de projeto, deverão comunicar o seu término e requerer, ao órgão competente, uma Certidão de Conclusão de Obra.

Parágrafo Único - Dependerão de apresentação de projeto para emissão de Certidão de Conclusão de Obra as construções de torres de telefonia celular.

Art. 53. Serão aceitas pequenas alterações que não descaracterizem o projeto aprovado, nem impliquem em divergência superior a 5% (cinco por cento) entre as metragens lineares e/ou quadradas da edificação, constantes do projeto aprovado e na obra executada observado o disposto no Código Civil Brasileiro, sendo o proprietário o responsável por eventuais ressarcimentos.

CAPÍTULO IX - DA FISCALIZAÇÃO E DAS PENALIDADES

SEÇÃO I - DA FISCALIZAÇÃO

Art. 54. Toda obra ou edificação deverá ser fiscalizada pelo Município, tendo o servidor municipal, encarregado desta atividade, livre acesso ao local.



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
Gabinete do Prefeito

Art. 55. Compete aos Agentes Fiscalizadores dar execução plena a esta Lei, devendo:

- I - verificar obediência de alinhamento determinado para a edificação;
- II - realizar as vistorias julgadas necessárias para aferir o cumprimento do projeto aprovado e a validade da licença da obra;
- III - notificar, multar, embargar, interditar e apreender materiais de construção, em vias públicas, das obras irregulares, aplicando as penalidades previstas para cada caso;
- IV - realizar vistoria de conclusão de obra requerida pelo licenciado para concessão do “habite-se”;
- V - exigir a restauração ou construção de calçadas das edificações em vias pavimentadas, bem como a construção ou restauração de muro em terreno baldio.

SEÇÃO II - DAS PENALIDADES

Art. 56. As infrações às disposições desta Lei serão punidas com as seguintes penas:

- I - Multa;
- II - Embargo de Obra;
- III - Interdição de prédio ou dependência;
- IV - Demolição.

§1º. A aplicação de uma das penas previstas neste artigo, não prejudica a de outra, se cabível.

§2º. A aplicação de penalidade de qualquer natureza não exonera o infrator do cumprimento da obrigação a que esteja sujeito, nos termos deste Código.

Art. 57. Verificando-se inobservância a qualquer dispositivo desta Lei, o Agente Fiscalizador expedirá Notificação ao proprietário ou responsável técnico, para correção, no prazo máximo de até 10 (dez) dias úteis, contados da data dos recebimentos da Notificação.

Art. 58. Na notificação deverá constar o tipo de irregularidade apurada e o artigo infringido.

Art. 59. O não cumprimento da notificação no prazo determinado, dará margem a aplicação de Auto de Infração, Multa e outras combinações previstas nesta Lei.

Art. 60. A Prefeitura determinará “Ex-Ofício” ou a requerimento, vistorias administrativas, sempre que:



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
Gabinete do Prefeito

- I - qualquer edificação, concluída ou não, que apresente insegurança que recomende sua demolição;
- II - verificada a existência de obra em desacordo com as disposições do projeto aprovado;
- III - verificada ameaça ou consumação de desabamento de terras ou rochas, obstrução ou desvio de cursos d'água e canalização em geral, provocada por obras licenciadas;
- IV - verificada a existência de instalações de aparelhos ou maquinaria que, desprovidas de segurança ou perturbadoras do sossego da vizinhança, recomendem seu desmonte.

Art. 61. As vistorias serão feitas por comissão composta de 3 (três) membros, para isto expressamente designada pelo Secretário Municipal de Obras, integrada pelo Chefe do Setor e dois servidores municipais efetivos, preferencialmente, graduados em engenharia ou arquitetura.

§1º. A autoridade que constituir a comissão fixará o prazo para apresentação do Laudo.

§2º. A comissão procederá a diligências julgadas necessárias, apresentando suas conclusões em Laudo tecnicamente fundamentado.

Art. 62. Aprovada as conclusões da Comissão de Vistorias, será intimado o proprietário a cumpri-las.

SEÇÃO III - DAS MULTAS

Art. 63. O desatendimento às disposições deste Código constitui infração sujeita à aplicação das penalidades pecuniárias previstas na tabela de multas, constante do Anexo I desta Lei.

Parágrafo Único - As multas serão aplicadas ao infrator, cabendo também ao responsável técnico pela execução da obra, se houver a multa no valor de 50% (cinquenta por cento) dos valores previstos.

Art. 64. O infrator terá prazo de 15 (quinze) dias, a contar da data da autuação para legalizar a obra ou sua modificação, sob pena de ser considerado reincidente.

Art. 65. Na reincidência as multas serão aplicadas em dobro.

Art. 66. O auto de infração será lavrado em quatro vias, assinado pelo autuado, sendo as três primeiras retidas pelo autuante e a última entregue ao autuado.



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
Gabinete do Prefeito

Parágrafo Único - Quando o autuado não se encontrar no local da infração ou se recusar a assinar o auto-respectivo, o autuante anotará neste o fato, que deverá ser firmado por testemunhas.

Art. 67. O auto de infração deverá conter:

- I - A designação do dia e lugar em que se deu a infração ou em que ela foi constatada pelo autuante;
- II - Fato ou ato que constitui infração;
- III - Nome e assinatura do infrator, ou denominação que o identifique, residência ou sede;
- IV - Nome e assinatura do autuante e sua categoria funcional;
- V - Nome e assinatura e residência das testemunhas, quando for o caso.

Art. 68. A última via do auto de infração, quando o infrator não se encontrar no local em que a mesma foi constatada, deverá ser encaminhada ao responsável pela construção, sendo considerado para todos os efeitos como tendo sido o infrator certificado da mesma.

Art. 69. Imposta a multa será dado conhecimento da mesma ao infrator, no local da infração ou em sua residência, mediante a entrega da terceira via do auto de infração, da qual deverá constar o despacho da autoridade competente que a aplicou.

§1º. Da data da imposição da multa terá o infrator o prazo de 8 (oito) dias úteis para efetuar o pagamento ou depositar o valor da mesma para efeito de recurso.

§2º. Decorrido o prazo, sem interposição de recurso, a multa não paga se tornará efetiva, e será cobrada por via executiva.

§3º. Não provido o recurso, ou provido parcialmente, da importância depositada será paga multa imposta.

Art. 70. Terá andamento susinado o processo de construção cujos profissionais respectivos estejam em débitos com o Município, por multa proveniente de infrações a presente Lei, relacionadas com obra em execução.

SEÇÃO IV - DOS EMBARGOS

Art. 71. Obras em andamento sejam elas de reparo, reconstrução, construção ou reforma, serão embargadas sem prejuízo das multas quando:

- I - estiverem sendo executadas sem o alvará de licenciamento nos casos em que for necessário;



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
Gabinete do Prefeito

- II - for desrespeitado o respectivo projeto em qualquer de seus elementos essenciais;
- III - não forem observadas as condições de alinhamento ou nivelamento, fornecido pelo órgão competente;
- IV - estiverem sendo executadas sem a responsabilidade de profissional matriculado na Prefeitura, quando for o caso;
- V - o profissional responsável sofrer suspensão ou cassação de carteira pelo Conselho Regional de Engenharia Arquitetura e Agronomia – CREA;
- VI - estiver em risco sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a execute.

Art. 72. O encarregado da fiscalização dará, na hipótese de ocorrência dos casos supracitados, notificação por escrito ao infrator, dando ciência da mesma à autoridade superior.

Art. 73. Verificando, pela autoridade competente, a procedência da notificação, a mesma determinará o embargo em “termo” que mandará lavrar e no qual fará constar as providencias exigíveis para o prosseguimento da obra sem prejuízo de imposição de multas, de acordo com o estabelecido nos artigo anterior.

Art. 74. O termo de embargo será apresentado ao infrator, para que o assine, em caso de não localizado, será o mesmo encaminhando ao responsável pela construção, seguindo-se o processo administrativo e a ação competente de paralisação da obra.

Art. 75. O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no respectivo termo.

Art. 76. Constatada resistência ao auto de embargo, deverá o servidor encarregado da vistoria:

- I - expedir auto de infração e multas diárias até que a regularização da obra seja comunicada e verificada pela Prefeitura;
- II - requisitar força policial e solicitar a lavratura do auto de flagrante policial, requerendo a abertura do respectivo inquérito para apuração da responsabilidade do infrator pelo crime de desobediência, previsto no Código Penal, bem como para as medidas judiciais cabíveis.

Parágrafo único - Para os efeitos desta Lei, considera-se resistência ao auto de embargo a continuação dos trabalhos no imóvel sem a adoção das providências exigidas no auto de intimação.

SEÇÃO V - INTERDIÇÃO DO PRÉDIO OU DEPENDÊNCIA



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
Gabinete do Prefeito

Art. 77. Um prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interdito em qualquer tempo, com impedimento de suas ocupações, quando oferecer iminente perigo de caráter público.

Art. 78. A interdição prevista no artigo anterior será imposta por escrito, após vistoria efetuada pelo órgão competente.

Parágrafo Único - Não atendida a interdição e não interposto recurso, ou sendo este indeferido, o Município tomará as providências cabíveis.

SEÇÃO VI - DA DEMOLIÇÃO DE OBRAS IRREGULARES

Art. 79. A demolição total ou parcial do prédio ou dependência será imposta nos seguintes casos:

- I - Quando a obra for clandestina, entendendo-se por tal a que for executada sem alvará de licença, ou prévia aprovação do projeto e licenciamento da construção;
- II - Quando executada sem observância de alinhamento ou nivelamento fornecida ou com desrespeito ao projeto aprovado nos seus elementos essenciais;
- III - Quando julgada com risco iminente de caráter público, e o proprietário não quiser tomar as providências que a Prefeitura determinar para a sua segurança.

Art. 80. A demolição não será imposta nos casos dos incisos I e II, do artigo anterior, se o proprietário submetendo à Prefeitura o projeto da construção, mostrar que a mesma preenche os requisitos regulamentares.

Art. 81. As construções não licenciadas, edificadas ou em edificação sobre terreno do domínio da União, Estado ou Município, ou em Áreas de Proteção Ambiental, serão demolidas, bastando para este ato, ser precedido de ação fiscal, caracterizada por um auto de infração, bem como de vistoria por uma Comissão, constituída conforme artigos 60 e 61, e autorizadas pelo Prefeito Municipal.

Parágrafo Único - As despesas ocasionadas pela demolição serão imputadas ao infrator/invasor sem prejuízo da multa estabelecida.

SEÇÃO VII - DOS RECURSOS

Art. 82. O julgamento do recurso em primeira instância compete à Junta de Julgamento de Recursos, e em segunda e última instância ao Secretário Municipal de Obras.



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
Gabinete do Prefeito

Parágrafo Único - A junta de que trata o caput deste artigo será constituída pelo Diretor do Departamento que aplicou a penalidade e, no mínimo, dois servidores municipais efetivos, sem atuação no setor de fiscalização.

Art. 83. Das penalidades impostas nos termos desta Lei, o autuado, terá o prazo de 15 (quinze) dias úteis para interpor recurso, contados da hora e dia do recebimento do auto de infração.

§1º. Não será permitida sob qualquer alegação, a entrada de recurso no protocolo geral, fora do prazo previsto neste Artigo.

§2º. Findo o prazo para defesa sem que esta seja apresentada, ou sendo a mesma julgada improcedente, será imposta a multa ao infrator, o qual cientificado através de ofício deverá proceder ao pagamento da mesma no prazo de 03 (três) dias úteis, ficando sujeito a outras penalidades, caso não cumpra o prazo determinado.

Art. 84. A defesa contra o auto de infração, será apresentada por escrito, dentro do prazo estipulado pelo artigo anterior, pelo autuado, ou seu representante legalmente constituído, acompanhada das razões e provas que as instruem, e será dirigida ao órgão competente que julgará no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

§1º. O fiscal responsável pela autuação é obrigado a emitir parecer no processo de defesa, justificando a ação fiscal punitiva.

§2º. Julgada procedente a defesa, tornar-se-á nula a ação fiscal.

§3º. Consumada a anulação da ação fiscal, o órgão competente, comunicará imediatamente ao pretense infrator, através do ofício, a decisão final sobre a defesa apresentada.

§4º. Sendo julgada improcedente a defesa, será aplicada a multa correspondente, oficiando-se imediatamente ao infrator para proceder ao recolhimento da importância relativa à multa, no prazo de 03 (três) dias úteis.

Art. 85. Da decisão do órgão competente, cabe interposição de recurso ao Secretário Municipal de Obras, no prazo de 03 (três) dias contados do recebimento da correspondência mencionada no § 4º do artigo anterior.

§1º. Nenhum recurso ao Secretário Municipal de Obras, no qual tenha sido estabelecida multa, será recebido sem o comprovante de haver o recorrente depositado o valor da multa aplicada.

§2º. Provido o recurso interposto, restituir-se-á ao recorrente, a importância depositada.

TÍTULO II - PARTE ESPECIAL

CAPÍTULO I - DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS À EDIFICAÇÃO



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
Gabinete do Prefeito

SEÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 86. Além do atendimento às disposições desta Lei, os componentes das edificações deverão atender às especificações constantes das Normas Técnicas, mesmo quando sua instalação não seja obrigatória por este Código Edificações.

Art. 87. O desempenho obtido pelo emprego de componentes, em especial daqueles ainda não consagrados pelo uso, bem como quando em utilizações diversas das habituais, será de inteira responsabilidade do profissional que os tenha especificado ou adotado.

Art. 88. As edificações deverão observar os princípios básicos de conforto, higiene e salubridade, de forma a não transmitir aos imóveis vizinhos e aos logradouros públicos, ruídos, vibrações e temperaturas em níveis superiores aos previstos nos regulamentos oficiais próprios.

Art. 89. Os componentes básicos da edificação, que compreendem fundações, estruturas, paredes e cobertura, deverão apresentar resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústicos, estabilidade e impermeabilidade adequados à função e porte do edifício de acordo com as Normas Técnicas, especificados e dimensionados por profissional habilitado.

Art. 90. As fundações e estruturas deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote e considerar as interferências para com as edificações vizinhas, logradouros e instalações de serviços públicos.

Art. 91. Nos andares acima do térreo, a altura mínima de peitoris e guarda-corpos serão de 1,10m (um metro e dez centímetros), e deverão ser resistentes a impactos e pressões, conforme as Normas Técnicas.

SEÇÃO II - INSTALAÇÕES PREDIAIS

Art. 92. A execução de instalações prediais, tais como as de água potável, águas pluviais, esgoto, prevenção e combate a incêndio, energia elétrica, pára-raios, cerca elétrica, telefone, gás e guarda de lixo observarão, em especial, as Normas Técnicas bem como as orientações dos órgãos responsáveis pela prestação dos serviços.

Art. 93. As edificações situadas em áreas desprovidas de rede coletora pública de esgoto deverão ser providas de instalações destinadas ao tratamento de efluentes, situadas inteiramente dentro dos limites do lote.

Art. 94. Não será permitido o despejo de águas pluviais ou servidas, inclusive daquelas provenientes do funcionamento de equipamentos, sobre as calçadas, vias públicas e os imóveis vizinhos, devendo as mesmas ser conduzidas por canalização às redes coletoras próprias, de acordo com as normas emanadas do órgão competente.



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
Gabinete do Prefeito

Art. 95. Os abrigos destinados à guarda de lixo deverão ser executados de acordo com as normas emanadas do órgão municipal competente, ficando proibida a instalação de tubos de queda de lixo.

SEÇÃO III – ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 96. Em qualquer edificação, todo o terreno circundante, será convenientemente preparado para permitir o escoamento das águas pluviais.

Art. 97. Em todos os edifícios construídos, nos alinhamentos de vias públicas, as águas pluviais dos telhados, varandas e terraços, nas fachadas sobre as ruas, serão convenientemente canalizadas.

Parágrafo único – As tubulações de águas pluviais, localizadas nas fachadas sobre as vias públicas serão embutidas nas paredes, na parte inferior, em uma altura mínima de 3 (três) metros.

Art. 98. Não é permitida a ligação direta das tubulações à rede de esgotos sanitários.

Art. 99. As águas pluviais serão canalizadas por baixo dos passeios até as sarjetas, não sendo permitidas aberturas nos muros.

SEÇÃO IV - EQUIPAMENTOS MECÂNICOS

Art. 100. Todo equipamento mecânico, independentemente de sua posição no imóvel, deverá ser instalado de forma a não transmitir ao imóvel vizinho e aos logradouros públicos ruídos, vibrações e temperaturas em níveis superiores aos previstos nos regulamentos oficiais próprios.

Art. 101. Equipamento mecânico de transporte vertical não poderá se constituir no único meio de circulação e acesso às edificações.

Art. 102. Deverão ser servidas por elevadores de passageiros as edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos, considerando o térreo como primeiro, observadas as seguintes condições:

- I - mínimo de 1 (um) elevador, em edificações até 5 (cinco) pavimentos;
- II - mínimo de 2 (dois) elevadores, em edificações com mais de 5 (cinco) pavimentos.

§1º. Na definição do número de elevadores, será ainda levado em consideração o cálculo de tráfego, conforme as Normas Técnicas.

§2º. No cômputo dos andares não serão considerados o andar de uso privativo contíguo à cobertura e os andares em subsolo.

Art. 103. Com a finalidade de garantir acessibilidade a todos, nas edificações, excluídas as unifamiliares, o único ou pelo menos um dos elevadores, deverá estar situado em local acessível às pessoas portadoras de mobilidade reduzida.



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
Gabinete do Prefeito

Art. 104. O espaço de circulação fronteiro às portas dos elevadores, em qualquer pavimento, deverá ter dimensão de forma a inscrever um círculo com diâmetro não inferior a 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros).

Art. 105. O hall de acesso, a, no mínimo, um elevador, deverá ser interligado à circulação vertical da edificação por espaço de circulação coletiva.

Parágrafo Único - A interligação para os demais será dispensada se o elevador que serve ao hall considerado for dotado de sistema de segurança que garanta sua movimentação mesmo em caso de pane no sistema ou falta de energia elétrica.

Art. 106. Nas edificações, excluídas as unifamiliares, com até 4 (quatro) pavimentos, a acessibilidade deverá ser garantida através de rampas ou previsão de elevadores.

SEÇÃO V - DOS CORREDORES E GALERIAS

Art. 107. Os corredores serão dimensionados de acordo com a seguinte classificação:

- I - uso privativo;
- II - uso comum;
- III - uso coletivo.

Art. 108. De acordo com a classificação do artigo anterior, as larguras mínimas permitidas para corredores serão de 0,85m (oitenta e cinco centímetros) para uso privativo e 1,20m (um metro e vinte centímetros) para uso comum e coletivo.

Art. 109. As galerias comerciais e de serviços deverão ter largura útil correspondente à 1/12 (um doze avos) de seu comprimento, desde que observadas as seguintes dimensões mínimas:

- I - galerias destinadas a salas escritórios e atividades similares:
 - a) largura mínima de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) quando apresentarem compartimentos somente em um dos lados;
 - b) largura mínima de 2,00m (dois metros) quando apresentarem compartimentos nos dois lados;
- II - galerias destinadas a lojas e locais de venda:
 - a) largura mínima de 2,00m (dois metros) quando apresentarem compartimentos somente em um dos lados;
 - b) largura mínima de 3,00m (três metros) quando apresentarem compartimentos nos dois lados;



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
Gabinete do Prefeito

SEÇÃO VI - DAS ESCADAS E RAMPAS

Art. 110. Nas construções, em geral, as escadas ou rampas para pedestres, deverão ter a largura mínima de 1,10m (um metro e dez centímetros) livres.

Parágrafo Único - As escadas de uso privativo dentro de uma unidade unifamiliar, bem como as de uso nitidamente secundário e eventual, como as de adegas, pequenos depósitos e casa de máquinas, poderão ter sua largura útil reduzida para um mínimo de 60 (sessenta centímetros)

Art. 111. O dimensionamento dos degraus obedecerá a uma altura mínima de 15 cm (quinze centímetros) e máxima de 20 cm (vinte centímetros) e uma profundidade mínima de 27 cm (vinte e sete centímetros) e máxima de 32 cm (trinta e dois centímetros).

Art. 112. As escadas deverão dispor de corrimão contínuo, instalado entre 80 cm (oitenta centímetros) e 92 cm (noventa e dois centímetros) de altura, quando se elevarem a mais de 1,00m (um metro) sobre o nível do piso.

Art. 113. Nas escadas de uso coletivo sempre que a altura a vencer for superior a 2,80m (Dois metros e Oitenta Centímetros), será obrigatório intercalar um patamar de comprimento mínimo igual a largura adotada para a escada.

Parágrafo único – Será obrigatório à construção de patamar intermediário sempre que houver mudança de direção em escada coletiva.

Art. 114. As rampas para uso coletivo não poderão ter largura inferior a 1,10 (um metro e dez centímetros) e sua inclinação atenderá no máximo de 10% (dez por cento).

Art. 115. As escadas e rampas de uso coletivo deverão ter superfície revestida com material antiderrapante e incombustível.

Art. 116. As edificações deverão ser dotadas de rampas externas de acesso para pessoas portadoras de deficiências físicas ou com mobilidade reduzida, obedecendo às Normas Técnicas.

SEÇÃO VII - DAS FACHADAS E COBERTURAS

Art. 117. É livre a composição das fachadas, excetuando-se as localizadas vizinhas às edificações tombadas e de interesse de preservação, devendo neste caso, ser ouvido o órgão federal, estadual ou municipal competente.

Art. 118. As coberturas das edificações serão construídas com materiais que possuem perfeita impermeabilidade e isolamento térmico.



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
Gabinete do Prefeito

Art. 119. As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságüe sobre lotes vizinhos, calçadas ou logradouros.

Parágrafo Único - Os edifícios existentes, situados no alinhamento, deverão dispor de calhas e condutores, e as águas canalizadas por baixo do passeio.

SEÇÃO VIII - DAS MARQUISES E BALANÇOS

Art. 120. Fica proibida a construção de marquise sobre passeio público.

Art. 121. As marquises podem avançar, no máximo, 50% (cinquenta por cento) do valor do afastamento.

Art. 122. Balcões, varandas e sacadas podem avançar, no máximo, 1,00m (um metro), a partir do 2º pavimento.

CAPÍTULO II - DOS MUROS, CALÇADAS, CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS E VAGAS PARA ESTACIONAMENTO

SEÇÃO I - DOS MUROS

Art. 123. A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários, a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que possa ameaçar a segurança pública.

Art. 124. Nos terrenos de esquina, para garantir a visibilidade necessária à segurança de pedestres e veículos no Sistema Viário do Município, fica proibida qualquer tipo de construção no perímetro e na área determinada por um triângulo formado por 2 (dois) metros a partir da esquina para cada um dos lados que fazem divisas com as vias públicas e seu terceiro lado seja formado pela diagonal com 2,8m (dois metros e oitenta centímetros).

SEÇÃO II - DAS CALÇADAS

Art. 125. Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio são obrigados a manter em bom estado e pavimentar os passeios em frente aos seus lotes de acordo com o nivelamento indicado pela Prefeitura.

Parágrafo Único - A Prefeitura Municipal poderá determinar a padronização da pavimentação dos passeios, por razões de ordem técnica e estética.



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
Gabinete do Prefeito

Art. 126. A construção e a reconstrução das calçadas dos logradouros que possuam meio-fio em toda a extensão das testadas dos terrenos, edificados ou não, são obrigatórias e competem aos proprietários dos mesmos, atendendo aos seguintes requisitos:

- I - declividade máxima de 2% (dois por cento) do alinhamento para o meio-fio;
- II - largura e, quando necessário, especificações e tipo de material indicado pela Prefeitura;
- III - proibição de degraus em logradouros com declividade inferior a 20% (vinte por cento);
- IV - proibição de revestimento formando superfície inteiramente lisa;
- V - meio-fio rebaixado com rampas ligadas às faixas de travessia de pedestres, atendendo à Norma Técnica;
- VI - meio-fio rebaixado para acesso de veículos, atendendo às disposições desta Lei;
- VII - destinar área livre, sem pavimentação, com 0,20m (vinte centímetros) de distância, a contar do diâmetro do tronco da árvore adulta.

Art. 127. O proprietário intimado para construir ou fazer reparos de conservação ou reconstrução das calçadas, deverá providenciar o serviço no prazo estipulado, sob pena de o município assumir esse encargo, recebendo do proprietário o seu valor, acrescido de 30% (trinta por cento) sobre custo verificado.

Art. 128. Será permitido o rebaixamento de meios-fios para o acesso de veículos desde que não ultrapasse a 50% (cinquenta por cento) da extensão da testada do imóvel.

Parágrafo Único - A extensão máxima para o acesso de veículos em edificações situadas em vias não pavimentadas e sem meios-fios, obedecerão ao disposto no caput deste artigo.

Art. 129. O acesso de veículos em lotes de esquina deverá garantir, além da curva de concordância dos alinhamentos, um trecho contínuo com meio-fio de, no mínimo, 3 (três) metros.

SEÇÃO III - DA CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS E VAGAS DE ESTACIONAMENTO

Art. 130. As faixas de circulação de veículos deverão apresentar dimensões mínimas, para cada sentido de tráfego, de:

- I - 2,75m (dois metros e setenta e cinco centímetros) de largura e 2,10m (dois metros e dez centímetros) de altura livre de



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
Gabinete do Prefeito

passagem, quando destinadas à circulação de automóveis e utilitários;

- II - 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de largura e 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de altura livre de passagem, quando destinadas à circulação de caminhões e ônibus.

Art. 131. Será admitida uma única faixa de circulação quando esta se destinar, no máximo, ao trânsito de 80 (oitenta) veículos, em edificações de uso residencial, e 60 (sessenta) veículos nos demais usos.

Parágrafo único. No caso de faixa dupla, a largura de cada faixa poderá ser reduzida em 10% (dez por cento).

Art. 132. As rampas deverão apresentar:

- I - declividade máxima de 20% (vinte por cento), quando destinada à circulação de automóveis e utilitários;
- II - declividade máxima de 12% (doze por cento), quando destinada à circulação de caminhões e ônibus.

Art. 133. As dimensões mínimas das vagas de estacionamento serão de acordo com o tipo de veículo e sua inclinação conforme artigo 130.

Parágrafo Único - As vagas em ângulo de 90° (noventa graus) para automóveis e utilitários, situadas ao lado de parede deverão ter sua largura acrescida de 0,30m (trinta centímetros).

Art. 134. Deverão ser previstas vagas para veículos de pessoas portadoras de deficiências físicas, calculadas sobre o mínimo de vagas obrigatórias, na proporcionalidade de 1% (um por cento) quando em estacionamento coletivo e comercial, observando o mínimo de 01 (uma) vaga.

SEÇÃO IV - ESTACIONAMENTO

Art. 135. As dimensões mínimas das vagas de estacionamento e das faixas de manobra serão calculadas em função do tipo de veículo, e do ângulo formado pelo comprimento da vaga e a faixa de acesso, conforme tabela a seguir:

Tipo de Veículos	Dimensão	Inclinação da Vaga				
		0°	30°	45°	60°	90°
Auto e Utilitário	Altura	2,10	2,10	2,10	2,10	2,10
	Largura	2,30	2,30	2,30	2,30	2,30
	Comprimento	5,50	4,50	4,50	4,50	4,50



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
Gabinete do Prefeito

	Faixa manobra	3,00	2,75	2,90	4,30	4,60
Ônibus e Caminhões	Altura	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50
	Largura	3,20	3,20	3,20	3,20	3,20
	Comprimento	13,00	12,00	12,00	12,00	12,00
	Faixa manobra	5,40	4,70	8,20	10,85	14,50

**CAPÍTULO III - COMPARTIMENTOS: CLASSIFICAÇÃO,
DIMENSIONAMENTO, ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO.**

SEÇÃO I - CLASSIFICAÇÃO E DIMENSIONAMENTO

Art. 136. Os compartimentos das edificações, conforme o uso a que se destinam, são classificados em compartimentos de permanência prolongada e de permanência transitória.

§1º. São considerados de permanência prolongada: salas, cômodos destinados ao preparo e ao consumo de alimentos, ao repouso, ao lazer, ao estudo e ao trabalho.

§2º. São considerados de permanência transitória: as circulações, banheiros, lavabos, vestiários, depósitos e todo compartimento de instalações especiais com acesso restrito, em tempo reduzido.

Art. 137. Os compartimentos de permanência prolongada deverão ter pé-direito mínimo de 2,60m e os de permanência transitória pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

Parágrafo Único - No caso de tetos inclinados, o ponto mais baixo deverá ter altura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetro) e o ponto médio altura mínima de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros).

Art. 138. Os compartimentos de permanência prolongada, exceto cozinhas, deverão ter área útil mínima de 9,00 m² (nove metros quadrados), de tal forma que permita a inscrição de um círculo de 2 (dois) metros de diâmetro em qualquer região de sua área de piso.

§1º. Admite-se área mínima de 4,50 m² para cozinhas.

§2º. Quando houver mais de dois compartimentos destinados a repouso, nas unidades habitacionais, um deles poderá ter área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados).



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
Gabinete do Prefeito

Art. 139. Os compartimentos de permanência transitória deverão ter área útil mínima de 2,50m² e largura mínima de 1,10m (um metro e dez centímetros). Os compartimentos de permanência transitória que contiverem apenas 01 vaso e 01 chuveiro ou 01 vaso e 01 lavatório poderão ter a área mínima de 1,30m² de largura mínima de 0,90m (noventa centímetros).

SEÇÃO II - DOS VÃOS E ABERTURAS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 140. Todos os compartimentos de permanência prolongada deverão dispor de vãos para iluminação e ventilação abrindo para o exterior da construção ou ventilados por varandas, terraços e alpendres, desde que sua profundidade não ultrapasse 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 141. Os compartimentos de permanência prolongada e banheiros poderão ser iluminados e ventilados por varandas, terraços e alpendres.

Parágrafo Único - As instalações sanitárias não poderão ser ventiladas através de compartimentos destinados ao preparo e consumo de alimentos, e compartimentos de permanência prolongada.

Art. 142. Os vãos de iluminação e ventilação deverão observar as seguintes proporções mínimas:

- I - 1/6(um sexto) da área do piso para os compartimentos de permanência prolongada;
- II - 1/8 (um oitavo) da área do piso para os compartimentos de permanência transitória;
- III - 1/10 (um décimo) da área do piso para hall e corredor;
- IV - 1/20(um vinte avos) da área do piso nas garagens coletivas.

Parágrafo Único - Os vãos de portas das edificações residenciais não serão computados no cálculo das proporções mínimas previstas no caput deste artigo, excetuando-se aqueles que permitam iluminação e ventilação e tenham acesso para área aberta e privativa do compartimento.

Art. 143. Poderá ser adotada solução mecânica dimensionada de forma a garantir a renovação do ar em ambientes climatizados, de acordo com as Normas Técnicas, desde que acompanhado de memorial descritivo e ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) assinado por profissional habilitado, para sua instalação.

Parágrafo Único - Para ventilação de banheiros, fica dispensada a apresentação de memorial descritivo e ART, devendo ser demonstrado em projeto a solução adotada.



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
Gabinete do Prefeito

SEÇÃO III - DOS PRISMAS DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

Art. 144. Os prismas de ventilação e iluminação com as quatro faces fechadas, somente serão permitidos para ventilar cômodos de permanência transitória, devendo ser revestidos internamente visitáveis na base e permitir ao nível de cada piso nas edificações de mais de 02 (dois) pavimentos, a inscrição de um círculo, cujo diâmetro mínimo seja calculado pela fórmula:

$D = 1,50m + 0,30m (N-2)$, sendo “N” o número de pavimentos.

Art. 145. As reentrâncias destinadas à iluminação e à ventilação só serão admitidas quando tiverem o lado aberto, no mínimo, igual à profundidade das mesmas.

Parágrafo Único - No lado aberto da reentrância, poderão existir elementos desde que mantidas a taxa de iluminação e ventilação dos compartimentos.

SEÇÃO IV - DAS INSTALAÇÕES E APARELHAMENTO CONTRA INCÊNDIO

Art. 146. Todas as edificações de 04 (quatro) pavimentos ou mais a serem construídos, reconstruídos ou reformados ou que possuam área total construída maior que 900m² (novecentos metros quadrados), deverão se dirigir previamente ao Corpo de Bombeiros, para orientação e atendimento das normas técnicas específicas na elaboração do projeto.

Art. 147. As edificações destinadas a utilização coletiva e que possam constituir risco à população, deverão adotar em benefício da segurança do público, contra o perigo de incêndio, as medidas exigidas no artigo anterior.

Parágrafo Único - As edificações a que se refere este artigo compreendem:

- I - Locais de grande concentração coletiva, clubes, cinemas, circos, ginásios esportivos e similares;
- II - Hospitais e similares;
- III - Depósitos de materiais combustíveis;
- IV - Instalação de produção, manipulação, armazenamento e distribuição de derivados de petróleo e/ou álcool;
- V - Usos industriais e similares;
- VI - Depósitos de explosivos e de munições;



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
Gabinete do Prefeito

- VII - Estabelecimentos escolares com mais de 500 (quinhentos) alunos;
- VIII - Igrejas e auditórios com 150 (cento e cinquenta) lugares ou mais;
- IX - Outras atividades que por suas características se torne necessária à apreciação pelo Corpo de Bombeiros;

Art. 148. Será exigido sistema preventivo por extintores nas seguintes edificações:

- I - Destinadas ao uso de instituições, incluindo clínicas, laboratórios, creches, escolas, casas de recuperação e congêneres;
- II - Destinadas ao uso comercial de pequeno e médio porte, incluindo lojas, restaurantes, oficinas e similares;
- III - Destinadas a terminais rodoviários, ferroviários, ferroviários e aviários.

Art. 149. A Prefeitura só concederá licença para obra que depender de instalação preventiva de incêndio na hipótese dos artigos anteriores, mediante a apresentação do projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

Art. 150. O “habite-se” das edificações a que se referem os artigos 146 e 147, dependerá da implantação dos equipamentos e das normas exigidas pelo Corpo de Bombeiros, e na hipótese do artigo 148, da instalação dos extintores de incêndio.

CAPÍTULO IV - DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

SEÇÃO I - DOS EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS

Art. 151. Além de outras disposições da presente Lei que lhe forem aplicáveis, os edifícios de apartamentos, acima de 04 (quatro) pavimentos, deverão obedecer as seguintes condições:

- I - Possuir equipamento para extinção de incêndio;
- II - Possuir área de recreação, coberta ou não, atendendo as seguintes condições:
 - a) não ser inferior a 30,00 m² (trinta metros quadrados)
 - b) continuidade, não podendo seu dimensionamento ser feito por edição de áreas parciais isolados;
 - c) acesso através de partes comuns afastados dos depósitos coletivos de lixo e isoladas das passagens de veículos.
- III - O pavimento térreo só poderá ser totalmente ocupado por unidade residencial quando dispuser de, no máximo, 04(quatro) pavimentos.



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
Gabinete do Prefeito

- IV - O pavimento térreo, não ocupado por unidades residenciais, poderá ser utilizado por unidades comerciais desde que possuam acessos independentes.

SEÇÃO II - DOS ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM

Art. 152. Além de outras disposições desta Lei e de outras decorrentes de leis do Município, do Estado ou da União que lhes forem aplicáveis, os estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer às seguintes exigências:

- I - Sala de recepção com serviço de portaria;
- II - Entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;
- III - Instalações sanitárias do pessoal de serviço independentes e separados das destinadas aos hóspedes.

CAPITULO V - DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

SEÇÃO I - DAS EDIFICAÇÕES PARA USO INDUSTRIAL

Art. 153. A construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial, somente será permitida em áreas previamente aprovadas pela Prefeitura Municipal, e licenciada pelo órgão ambiental competente.

Art. 154. As edificações de uso industrial deverão atender, além das demais disposições desta Lei que lhes forem aplicáveis, as seguintes:

- I - Serem as fontes de calor ou dispositivos, onde se concentram as mesmas convenientemente dotadas de isolamento térmico e afastadas pelo menos 0,50m (cinquenta centímetros) das paredes;
- II - Terem os depósitos de combustível locais adequadamente preparados;
- III - Serem as escadas e os entre passos de material incombustível;
- IV - Terem, nos locais de trabalho, iluminação natural através de abertura com área mínima de 1/7 (Um Sétimo) da área do piso, sendo admitidos “lanternins” ou “shed”;
- V - Terem compartimentos sanitários em cada pavimento devidamente separados para ambos os sexos;
- VI - Terem os pés direitos mínimos de 3,80m (três metros e oitenta centímetros);



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
Gabinete do Prefeito

VII - Terem tratamento prévio dos dejetos industriais e sanitários.

Parágrafo Único - Só será permitida a descarga de esgotos sanitários de qualquer procedência e despejos industriais “in-natura” nas valas e redes coletoras de águas pluviais, ou em qualquer curso d’água, desde que haja tratamento prévio adequado, aprovado pelo órgão ambiental competente.

SEÇÃO II - DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO COMÉRCIO, SERVIÇO E ATIVIDADES PROFISSIONAIS

Art. 155. Além das disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas ao comércio, serviços e atividades profissionais, deverão ser dotadas de:

- I - Área mínima de 12,00m²(doze metros quadrados);
- II - Abertura de ventilação e iluminação na proporção de no mínimo 1/6 (Um Sexto) da área do compartimento;
- III - Pé-direito de 5,40m (cinco metros e quarenta centímetros), quando da previsão do jirau/mezanino ou sobreloja no interior da construção e 3,10m (três metros e cinqüenta centímetros) quando da não previsão deste;
- IV - Será admitida a construção de sobreloja, com pé-direito mínimo de 2,30m(dois metros e trinta centímetros) desde que possua acesso interno e a área não exceda a 50%(cinqüenta por cento) da área da loja correspondente;
- V - no mínimo 01(um) sanitário dotado de vaso e lavatório nos estabelecimentos com área até 50,00m² (cinqüenta metros quadrados), nos estabelecimentos acima de 50,00m² (cinqüenta metros quadrados), no mínimo, 01(um) vaso e 01(um) lavatório por sexo.
- VI - Reservatório de água, de acordo com as exigências do órgão ou empresa encarregada do abastecimento de água, totalmente independente da parte residencial, quando se tratar de edificações de uso misto;

SEÇÃO III - DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES E LABORATÓRIOS

Art. 156. As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e de laboratórios de análises e pesquisa, devem obedecer às condições



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
Gabinete do Prefeito

estabelecidas pela legislação estadual e federal, além das disposições desta Lei que lhes forem aplicáveis.

SEÇÃO IV - DAS ESCOLAS E ESTABELECIMENTOS DE ENSINO

Art. 157. As edificações destinadas a estabelecimentos escolares deverão obedecer às normas estabelecidas pela legislação estadual e federal, além das disposições desta Lei que lhes forem aplicáveis.

SEÇÃO V - DOS LOCAIS DE REUNIÃO

Art. 158. As edificações destinadas a local de reunião, que abriguem casas de diversão, salões de festas e de esporte, templos e igrejas, salas de cinema teatros e auditórios, deverão atender aos seguintes requisitos:

- I - Sinalização indicador de percursos para saídas dos salões, com dispositivos capazes de se necessários torná-las visíveis na obscuridade;
- II - Possuírem instalações sanitárias devidamente separadas para ambos os sexos;
- III - máximo de 16 (dezesesseis) assentos em fila, quando tiverem corredores em ambos os lados;
- IV - máximo de 8 (oito) assentos em fila, quando tiverem corredor em um único lado;
- V - setorização através de corredores transversais que disporão de, no máximo, 14 (quatorze) filas;
- VI - vão livre entre o assento e o encosto do assento fronteiro de, no mínimo, 0,40m (quarenta centímetros)

SEÇÃO VI - DOS DEPÓSITOS E POSTOS DE REVENDA DE GÁS LIQUEFEITO DE PETRÓLEO

Art. 159. Além de outros dispositivos desta Lei, os depósitos e postos de revenda de gás liquefeito de petróleo, obedecerão às normas expedidas pelo órgão regulador quando aos padrões relativos aos afastamentos de segurança das áreas de armazenamento e a capacidade de armazenamento.

Art. 160. Nos depósitos e postos de revenda de gás liquefeito de petróleo, a área destinada ao armazenamento dos recipientes do produto deverá ficar em local completamente separado daquele destinado a outras mercadorias com as quais seja comercializado.



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
Gabinete do Prefeito

Art. 161. Os depósitos e postos de revenda de gás liquefeito de petróleo, embora vinculados a outra atividade comercial, dependerão de alvará de funcionamento próprio, do qual constará a capacidade máxima de armazenamento autorizada, observados os padrões do órgão regulador.

Art. 162. Os depósitos e postos de revenda de gás liquefeito de petróleo deverão observar, no que diz respeito a medidas de prevenção contra incêndio, as normas estabelecidas pelo órgão regulador.

SEÇÃO VII - DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS

Art. 163. Além de outros dispositivos desta lei que lhes forem aplicáveis, os postos de abastecimento de veículos estarão sujeitos aos seguintes itens:

- I - Apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;
- II - Apresentação de projetos detalhados das calçadas;
- III - Construção em materiais incombustíveis;
- IV - Construção de muro de alvenaria de 2,00m (Dois Metros) de altura, separando-o das propriedades vizinhas;
- V - Construção de instalações sanitárias franqueadas ao público, separadas para ambos os sexos.

Parágrafo Único - As edificações para postos de abastecimento de veículos, deverão ainda observar as normas concernentes ao meio ambiente e a legislação vigente sobre inflamáveis.

CAPÍTULO VI - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 164. Para efeito de aplicação deste Código de Obras e Edificações, poderão ser examinados de acordo com a legislação anterior os pedidos de aprovação de projetos ou de licença de obras, nas seguintes condições:

- I - protocolizados no município antes da publicação desta Lei;
- II - protocolizados no município após a data de publicação desta Lei, quando se tratar de alteração ou modificação de projetos aprovados com alvará de execução ainda em vigor.

Art. 165. Os prazos fixados pela presente Lei são expressos em dias corridos, contados a partir do primeiro dia útil após o evento de origem até o seu dia final, prorrogando-se automaticamente o seu término para o dia útil imediatamente posterior, quando não houver expediente neste dia.

Art. 166. Sempre que necessário, o Chefe do Poder Executivo baixará Decreto regulamentando a presente Lei, cujo conteúdo guardará o restrito alcance legal.



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
Gabinete do Prefeito

Art. 167. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação revogadas as disposições em contrário e, em especial, a Lei Complementar nº003/2001 e suas alterações.

Gabinete do Prefeito de Nova Venécia-ES, 26 de dezembro de 2007

WALTER DE PRA

PREFEITO



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
Gabinete do Prefeito

ANEXO I - TABELA ÚNICA

ITEM	DISCRIMINAÇÃO	VRM *
	*VRM – Valor de Referencia Municipal – Lei 2.457/2001	
	Início de obras sem licença prevista no artigo 63, desta Lei:	
	a) - Casa de Madeira:	
	ao proprietário	1,5
	b) - Casa de Madeira com mais de 80m ²	
	ao proprietário	2,0
	ao responsável técnico	2,0
	c) - Casa de Alvenaria Térrea, até 100 Metros quadrados:	
	ao proprietário	3,0
	ao responsável técnico	3,0
	d) - Casa de Alvenaria Térrea de 101 metros quadrados até 200 metros quadrados:	
	ao proprietário	5,0
	ao responsável técnico	5,0
	e) - Casa de Alvenaria Térrea acima de 200 metros quadrados:	
	ao proprietário	8,0
	ao responsável técnico	8,0
	Prédios Residenciais:	
	g) - Até quatro pavimentos:	
	ao proprietário	10,0
	ao responsável técnico	



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
Gabinete do Prefeito

		10,0
	Acima de quatro pavimentos:	
	ao proprietário	11,0
	ao responsável técnico	11,0
	h) - Prédios destinados a indústrias, comércio ou prestação de serviços:	
	ao proprietário	13,0
	ao responsável técnico	13,0
	Quando a fiscalização não encontrar elementos técnicos capazes de caracterizar a finalidade e a área da construção, fará menção deste fato no Auto de Infração, ficando a critério do órgão municipal competente, estabelecer o valor da multa que deverá variar de 50% à 300% sobre a unidade fiscal vigente. Início de obras sem os dados oficiais de alinhamento:	
II	ao proprietário	5,0
	ao responsável técnico	5,0
III	Falseamento de cotas, medidas e demais indicações de projetos:	
	ao proprietário	7,0
	ao responsável técnico	10,0
IV	Execução de obras em desacordo com o projeto aprovado:	
	ao proprietário	7,0
	ao responsável técnico	10,0
V	Ausência de projeto aprovado e alvará de licença, no local da obra:	
	ao proprietário	10,0
	ao responsável técnico	10,0



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
Gabinete do Prefeito

VI	Inobservância das prescrições sobre tapumes e andaimes:	
	ao proprietário	6,0
	ao responsável técnico	6,0
VII	Desobediência ao embargo:	13,0
	ao proprietário	13,0
	ao responsável técnico	13,0
VIII	Demolição de casa de alvenaria se executada sem a licença municipal:	
	ao proprietário	4,0
	ao responsável técnico	4,0
IX	Outras demolições não previstas nesta tabela, se executadas sem a licença municipal, serão punidas com multa variáveis entre 150% a 200% sobre o valor, a juízo.	
X	Ocupação de imóveis sem a concessão de alvará de habite-se:	
	a)Residencial Térreo	
	ao proprietário	7,0
	b) - Residencial com um pavimento ou mais, destinado a ocupação unifamiliar, por pavimento:	
	ao proprietário	7,0
	c) - Condomínio residencial, por unidade residencial ocupada:	
	ao proprietário	7,0
d) - Edifícios de apartamentos, por apartamento ocupado:	7,0	
e) - Edifício comercial térreo:	8,0	
	ao proprietário	10,0
	f) - Edifício comercial, com mais de um pavimento:	



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
Gabinete do Prefeito

	por unidade comercial	
	ao proprietário	9,0
	g) - Edifício com ocupação mista:	
	por ocupação residencial:	
	ao proprietário	8,0
	por ocupação comercial:	
	ao proprietário	8,0
	por ocupação industriais:	8,0
	ao proprietário	8,0
XII	Inobservância na conservação e limpeza dos terrenos não edificados	4,0



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
Gabinete do Prefeito

ANEXO II – GLOSSÁRIO

Para fins desta Lei, adotam-se seguintes definições técnicas:

Acréscimo: Aumento de uma edificação quer no sentido vertical quer no sentido horizontal, realizado após a conclusão da mesma;

Afastamento: Distância entre a construção e as divisas do lote em que está localizada, medida perpendicularmente, podendo ser frontal, lateral ou de fundos;

Alinhamento: Linha divisória entre o terreno e a calçada;

Alpendre: Área coberta e saliente em relação à fachada de uma edificação;

Alvará: Autorização expedida pela autoridade municipal para execução de obras de construção, modificação, reforma ou demolição;

Alvenaria: Processo construtivo que utiliza blocos de concreto, tijolos, ou pedras, rejuntadas ou não com argamassa.

Andaime: Estrutura provisória de madeira ou de material metálico sobre o qual trabalham os operários na construção;

Antecâmara: Pequeno compartimento complementar que antecede um outro maior;

Área de Construção: Área total de todos os pavimentos de uma edificação, inclusive o espaço ocupado pelas paredes;

Área Livre: Superfície não edificada do lote ou terreno;

Auto: Registro administrativo através do qual o agente da fiscalização municipal autua o infrator;

Balanço: Avanço da construção sobre o alinhamento do pavimento térreo;

Cota: Medida de distância, em linha reta, entre dois pontos dados;

Cobertura: Elemento de coroamento da edificação destinado a proteger as demais partes componentes. Geralmente composto por um sistema de vigamento e telhado;

Compartimento: Cada uma das divisões de uma edificação;



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
Gabinete do Prefeito

Declividade: Inclinação do terreno;

Dependência: Parte isolada ou não de um imóvel com utilização permanente ou transitória;

Divisa: Linha limítrofe de um lote ou terreno;

Duto: Qualquer tubulação destinada a conduzir elementos sólidos, líquidos ou gasosos;

Embargo: Ato administrativo que determina a paralisação de uma obra;

Escada enclausurada: Escada de segurança a prova de fumaça, que permite o escape de emergência em caso de incêndio;

Esquadrias: Peças que fazem o fecho dos vãos, como portas, janelas, venezianas, caixilhos, portões etc. e seus complementos;

Equipamento: Elemento destinado a guarnecer ou completar uma edificação, a esta se integrando;

Fachada: Face de um edifício voltada para um logradouro público ou espaço aberto.

Filtro Anaeróbio: Dispositivo de tratamento de águas servidas que trabalha em condições anaeróbicas, que digerem a carga orgânica dos efluentes vindo das fossas sépticas.

Fossa Séptica: Tanque de alvenaria ou concreto onde se depositam as águas de esgoto e as matérias sofrem processo de desintegração;

Fundação: Parte da estrutura localizada abaixo do nível do solo e que tem por função distribuir as cargas ou esforços da edificação pelo terreno;

Gabarito: Número de pavimentos de uma edificação;

Galeria comercial: Conjunto de lojas individualizadas ou não, num mesmo edifício, servido por uma circulação horizontal com ventilação permanente, dimensionada de forma a permitir o acesso e a ventilação de lojas e serviços a ela dependentes.

Habite-se: Documento expedido pelo Município, após a conclusão de uma edificação, autorizando o seu uso e ocupação;

Infração: Designa o fato que viole ou infrinja disposição de lei, regulamento ou ordem de autoridade pública, onde há imposição de pena;



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
Gabinete do Prefeito

Interdição: Ato administrativo que impede o ingresso em obra ou ocupação de edificação concluída;

Jirau/Sobre loja: Compartimento com piso elevado em relação ao pavimento onde se situa;

Lanternin: Telhado sobreposto nas cumeeiras, que permite a ventilação de grandes salas, oficinas, etc.

Logradouro Público: Denominação genérica de qualquer rua, avenida, alameda, travessa, praça, largo, etc. de uso comum do povo;

Marquises: Estrutura em balanço destinada à cobertura e proteção de pedestres;

Meio-Fio: Linha limítrofe construída de pedra ou concreto que separa o passeio da faixa de rolamento de veículos;

Mezanino: Plano de piso que subdivide parcialmente um andar em dois andares;

Muros de Arrimo: Muros destinados a suportar desnível de terreno;

Nivelamento: Regularização do terreno através de cortes e aterro;

Normas Técnicas: Normas da ABNT ou outras relacionadas para o uso;

Passeio: Parte do logradouro destinado à circulação de pedestre (o mesmo que calçada);

Patamar: Piso situado entre lances sucessivos de uma mesma escada;

Pavimento: Parte da edificação compreendida entre dois pisos sucessivos;

Pé-direito: Distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento;

Pilotis: Espaço livre sob a edificação resultante do emprego de pilares;

Prisma de Ventilação e Iluminação: Área interna não edificada destinada a ventilar e/ou iluminar compartimentos de edificações;

Reentrância: Recuo em plano de fachada;

Shed: Termo inglês que significa telheiro ou alpendre, muito usado entre nós para designar certos tipos de lanternin, comuns em fábricas onde há necessidade de iluminação zenital. Telhado em serra;



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
Gabinete do Prefeito

Sumidouro: Poço destinado a receber efluentes da fossa séptica e permitir sua infiltração subterrânea;

Tapume: Vedação provisória usada durante a construção e situada em toda a extensão do terreno;

Testada: Linha limítrofe entre o terreno e o logradouro público;

Vistoria: Diligência efetuada por funcionários credenciados pela Prefeitura para verificar as condições de uma edificação, obra em andamento e instalação de qualquer natureza.