



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº ⁴³..... DE 19 DE AGOSTO DE 2020.

Câmara Municipal de Nova Venécia-ES	
Protocolo Nº	
<u>250.29 / 2020</u>	
Recebido em	<u>25 / 08 / 2020</u>
Horário	<u>14:31</u> horas
Rúbrica	<u>Reu?</u>

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

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE NOVA VENÉCIA – ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, no uso de suas atribuições legais conferidas pelo art. 44 da Lei Orgânica do Município, FAZ saber que a CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA APROVA e ele SANCIONA a seguinte 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, que disciplina procedimentos administrativos e as regras, gerais e específicas, a serem obedecidas nos projetos, licenciamentos, na execução, manutenção e utilização das obras, edificações e equipamentos, sem prejuízo do disposto nas legislações municipal, estadual e federal pertinentes.

Art. 2º O Código de Obras e Edificações objetiva estabelecer padrões de qualidade dos espaços edificados que satisfaçam as condições mínimas de segurança, conforto, higiene e saúde dos usuários e demais cidadãos, por meio da determinação de procedimentos administrativos e parâmetros técnicos que serão observados pela administração pública e pelos demais interessados e envolvidos no projeto, na execução de obras e na utilização das edificações.

Parágrafo único. Os padrões de qualidade de que trata este artigo serão majorados em benefício do consumidor e do usuário das edificações, sempre que possível.



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

Art. 3º Consideram-se como partes integrantes deste Código as tabelas e definições que o acompanham, sob a forma de Anexo I e II.

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, utilização e manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras, edificações e equipamentos, não se responsabilizando por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências do projeto, execução ou utilização.

SEÇÃO II

DO PROPRIETÁRIO

Art. 6º É direito do 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 requerente responde civil e criminalmente pela veracidade dos documentos e informações apresentadas ao município, não implicando a aceitação, por parte do ente público, o 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 no Município de Nova Venécia-ES, relativas ao seu imóvel.

Art. 9º É dever do proprietário, usuário ou síndico comunicar à coordenação do Sistema de Defesa Civil e à Administração Pública as ocorrências que apresentem situação de risco iminente, que comprometam a segurança e a saúde dos usuários e de terceiros ou impliquem dano ao patrimônio público ou particular, bem como adotar providências para saná-las.



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

SEÇÃO III

DO PROFISSIONAL HABILITADO

Art. 10. São considerados legalmente habilitados para projetar, construir, calcular, orientar e responsabilizar-se tecnicamente por edificações no município de Nova Venécia os profissionais registrados ou com “visto” junto ao órgão federal fiscalizador do exercício profissional, podendo atuar como pessoa física ou como responsável por pessoa jurídica.

§ 1º As firmas e os profissionais autônomos, legalmente habilitados, deverão, para o exercício de suas atividades no município de Nova Venécia, estar inscritos na Administração Pública Municipal.

§ 2º O Poder Público Municipal manterá um registro dessas inscrições, em que se anotarão as seguintes informações:

- I - número de requerimento;
- II - nome da pessoa, firma ou empresa;
- III - endereço da pessoa, firma ou empresa;
- IV - nome do responsável técnico da empresa;
- V - indicações do diploma ou título;
- VI - número da carteira do órgão profissional;
- VII - assinatura do responsável técnico;
- VIII - taxas cobradas;
- IX - observações.

§ 3º Os profissionais não diplomados, já licenciados pelo órgão fiscalizador do exercício profissional, para projetar ou construir na área do Município, serão registrados no Município de Nova Venécia-ES com as limitações consignadas em sua licença.

§ 4º Os registros serão realizados anualmente por requerimento do interessado, mediante a comprovação de quitação do Imposto Sobre Serviços.

Art. 11. 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



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

exercício profissional.

Parágrafo único. Quando o profissional assinar o projeto como autor e responsável técnico da obra, assumirá, simultaneamente, a responsabilidade pela elaboração do projeto, pela sua fiel execução e por toda e qualquer ocorrência no decurso das obras.

Art. 12. 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. 13. É facultada a substituição ou a transferência da responsabilidade profissional, desde que precedida de comunicação, por escrito, feita pelo proprietário ou pelo responsável técnico, em conformidade com os art. 10 e 11 desta Lei.

§ 1º O cancelamento da responsabilidade técnica no curso de uma obra não exime o responsável técnico de suas responsabilidades anteriores à sua substituição.

§ 2º Simultaneamente com a concessão de cancelamento da responsabilidade técnica solicitada pelo responsável técnico, a Administração Pública Municipal intimará, por escrito, o proprietário a apresentar novo responsável técnico dentro do prazo de 10 (dez) dias sob pena de embargo da obra.

§ 3º 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. 14. Os responsáveis técnicos pela obra respondem pela fiel execução dos projetos e suas implicações em eventual emprego de material de má qualidade; por incômodo ou prejuízos às edificações vizinhas durante os trabalhos; pelos inconvenientes e riscos decorrentes da guarda de modo impróprio de materiais; pela deficiente instalação do canteiro de serviço; pela falta de precaução e consequentes acidentes que envolvam operários e terceiros; por imperícia e, ainda, pela inobservância de quaisquer das disposições deste Código referentes à execução de obras e demais legislações pertinentes.

Art. 15. Deverá o responsável técnico pela obra comunicar ao órgão de coordenação do Sistema de Defesa Civil as ocorrências que comprometam a segurança dos operários e de terceiros, a estabilidade da edificação, a correta execução de componentes construtivos e as que apresentem situação de risco iminente ou impliquem dano ao patrimônio público e particular.

Parágrafo único. A comunicação ao órgão de coordenação do Sistema de Defesa Civil não exime o responsável técnico da obra de adotar providências para sanar as ocorrências definidas neste artigo.



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

Art. 16. 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.

CAPÍTULO III

PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

SEÇÃO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 17. As solicitações encaminhadas à Administração Municipal atinentes à matéria disciplinada por esta Lei serão devidamente instruídas pelo interessado e analisadas conforme a natureza do pedido, observadas as determinações deste Código e da legislação de ordenamento territorial.

Art. 18. As solicitações encaminhadas à Administração Municipal atinentes à matéria disciplinada por esta Lei que apresentem divergências com relação à legislação vigente serão objeto de comunicado de exigência de correção ao interessado.

§ 1º O comunicado de exigência será atendido no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados a partir da data da ciência do interessado, sob pena de arquivamento do processo.

§ 2º Do comunicado de exigência constarão os dispositivos desta Lei não cumpridos em cada exigência formulada.

§ 3º O pedido será indeferido caso persista a irregularidade após a emissão de 3 (três) comunicados com a mesma exigência.

§ 4º Na hipótese de alteração na legislação durante o prazo previsto no § 1º, será aplicada a legislação vigente no momento da expedição do comunicado de exigência, caso seja essa mais favorável ao interessado.

Art. 19. O projeto de arquitetura aprovado ou visado, o licenciamento e os certificados de conclusão podem ser, a qualquer tempo, mediante ato da autoridade concedente:

I - revogados, atendendo a relevante interesse público, com base na legislação vigente, ouvidos os órgãos técnicos competentes;

II - cassados, em caso de desvirtuamento da finalidade do documento concedido;

III - anulados, em caso de comprovação de ilegalidade ou irregularidade na documentação apresentada ou expedida.



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

SEÇÃO II

CONSULTA PRÉVIA

Art. 20. Antes da elaboração do projeto, é facultado ao interessado formular ao Município consulta prévia que resulte em informações quanto ao uso e ocupação do solo relativas ao imóvel.

Art. 21. Mediante procedimento administrativo e a pedido do interessado, o órgão competente da Administração Pública analisará diretrizes do projeto em etapa anterior a seu desenvolvimento total e oportuno pedido de aprovação.

§ 1º A concordância com o estudo de viabilidade não isenta o interessado dos demais atos administrativos de aprovação do projeto e licenciamento da construção.

§ 2º O estudo de viabilidade terá validade pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da data de concordância.

Parágrafo único. As peças gráficas do pedido, devidamente assinadas por profissional habilitado, deverão conter elementos que possibilitem a análise da implantação, aeração, previsão de vagas de estacionamento, índices urbanísticos e áreas da edificação a ser projetada.

SEÇÃO III

DA APRESENTAÇÃO DE PROJETOS

Art. 22. Os projetos deverão ser apresentados ao órgão competente da Administração Pública Municipal, moduladas as pranchas em formato mínimo de papel A2, contendo os seguintes elementos:

I - planta de situação do terreno na escala mínima de um para quinhentos em que constarão:

a) orientação do norte magnético;

b) indicação da numeração do lote a ser construído e dos lotes vizinhos, bem como da quadra correspondente;

c) destaque do lote a ser construído em relação aos demais lotes da quadra;

II - planta de locação na escala mínima de um para quinhentos em que constarão:



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

a) a projeção de edificação ou das edificações dentro do lote e outros elementos existentes no seu entorno que melhor identifiquem sua localização 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;

III - planta baixa de cada pavimento da construção na escala mínima de 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.

IV - cortes, transversais e longitudinais, com a descrição dos compartimentos, 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 um para cem;

V - planta de fachada ou das fachadas voltadas para a via pública na escala mínima de um para cem;

VI - planta de cobertura com indicação dos caimentos e sua inclinação, dimensionamento dos beirais, na escala mínima de um para duzentos;

VII - projeto de calçada;

VIII - planta de detalhes, quando necessários, na escala mínima de um para vinte e cinco;

IX - quadro demonstrativo contendo a área do lote, área de projeção de cada unidade, cálculo da área total de cada unidade, taxa de ocupação, taxa de permeabilidade e coeficiente de aproveitamento da construção a ser executada;

X - 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 Conselho Profissional (CREA ou CAU), assinatura do autor do projeto e responsável técnico pela execução da obra, data do projeto e número da revisão;



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

XI - os projetos de fundação, de cálculo estrutural, de instalações prediais e outros complementares ao projeto arquitetônico, necessários à edificação, poderão ser exigidos do autor do projeto sempre que se fizer necessário, sendo elaborados com base na legislação dos órgãos específicos e, caso inexistente, de acordo com as normas técnicas brasileiras.

§ 1º Os projetos referidos neste inciso serão anexados ao processo administrativo da edificação no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, contados da data de notificação para apresentação, exceto o projeto de fundação, que será entregue para fins de expedição do alvará de construção, quando solicitado.

§ 2º Cabe ao órgão competente da Administração Pública Municipal verificar a correspondência entre os projetos referidos neste artigo e o projeto arquitetônico.

Art. 23. São dispensadas de apresentação de projeto e de licenciamento as seguintes obras localizadas dentro dos limites do lote:

I - muro, exceto de arrimo;

II - reformas em geral desde que não alterem ou descaracterizem o imóvel;

III - implantação de canteiro de obras que não ocupe área pública;

IV - implantação e utilização de estande de vendas provisórios;

V - guarita constituída por uma única edificação, com área máxima de construção de seis metros quadrados;

VI - guarita constituída por duas edificações, interligadas ou não por cobertura, com área máxima de quatro metros quadrados por unidade;

VII - abrigo para animais domésticos com área máxima de construção de seis metros quadrados;

VIII - instalação comercial constituída exclusivamente de equipamentos e decoração de interiores;

IX - obra de urbanização no interior de lotes, respeitados parâmetros de uso e ocupação do solo;

X - pintura e revestimentos internos e externos;

XI - substituição de elementos decorativos e esquadrias;



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

XII - grades de proteção em desníveis;

XIII - substituição de telhas e elementos de suporte de cobertura;

XIV - reparos e substituição em instalações prediais.

§ 1º As áreas das obras referidas nos incisos anteriores não são computadas nas taxas de ocupação, coeficiente de aproveitamento ou taxa de construção.

§ 2º As obras referidas nos incisos XII, XIII e XIV são aquelas que:

I - não alterem ou requeiram estrutura de concreto armado, de metal ou de madeira, treliças ou vigas;

II - não estejam localizadas em fachadas situadas em limites de lotes e projeções;

III - não prejudiquem a aeração, a iluminação e outros requisitos técnicos.

§ 3º A dispensa de apresentação de projeto e de licenciamento não desobriga o cumprimento da legislação aplicável e das normas técnicas brasileiras.

Art. 24. No caso de reforma ou ampliação, deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou conservado, de acordo com as seguintes convenções:

I - as partes existentes e a conservação serão no projeto representadas por linhas cheias;

II - as partes a serem demolidas serão no projeto representadas por linhas tracejadas;

III - 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 incisos I, II, III, IV, V e VI do art. 22 poderão ser alteradas, devendo, contudo, ser consultado, previamente, o órgão competente da Administração Pública Municipal.

CAPÍTULO IV

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

SEÇÃO I

DA APROVAÇÃO E LICENCIAMENTO

1 P.



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

Art. 25. Dependirão obrigatoriamente de licença para construção as seguintes obras:

I - construção de novas edificações;

II - muros de arrimo;

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 permanentes;

VI - demolição total;

VII - execução ou reforma de calçadas;

VIII - redes subterrâneas localizadas em logradouro público.

Art. 26. A licença para construção será concedida mediante apresentação dos seguintes documentos:

I - requerimento solicitando a aprovação do projeto arquitetônico, assinado pelo proprietário ou pelo procurador legalmente habilitado;

II - documento de propriedade ou titularidade de posse relativa ao imóvel;

III - cópia simples do comprovante de residência e documentos pessoais (CPF/RG) para pessoa física ou do CNPJ para pessoa jurídica;

IV - anotação ou registro de responsabilidade técnica do autor do projeto e do responsável técnico pela execução da obra;

V - projeto de arquitetura, apresentando 03 (três) jogos completos devidamente assinados pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico da obra, e cópia em meio magnético em caso de solicitação pelo setor competente.

Parágrafo único. No caso específico das edificações populares com até 50 (cinquenta) metros quadrados, construídas sob regime de mutirão ou autoconstrução e não pertencentes a nenhum programa habitacional, deverá ser encaminhado ao órgão competente um desenho esquemático, representativo da construção, contendo as informações previstas em regulamento.

Art. 27. O prazo máximo para análise ou indeferimento do projeto é de 45 (quarenta e cinco)



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA GABINETE DO PREFEITO

dias a partir da data de entrada no órgão municipal.

Art. 28. 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 06 (seis) meses, e somente poderá ser revalidada por igual período e por uma única vez, desde que atenda a legislação em vigor.

Art. 29. A licença inicial será concedida por período determinado de tempo, nunca inferior a 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 (doze) meses sem que a construção tenha sido iniciada, considerar-se-á automaticamente revogada a licença.

Art. 30. 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 (doze) meses e que não esteja com os trabalhos de fundação concluídos, dependerá de nova aprovação de projeto.

SEÇÃO II

DA MODIFICAÇÃO DE PROJETOS APROVADOS

Art. 31. As alterações de projetos a serem efetuadas após o licenciamento da obra devem ter sua aprovação requerida previamente.

Art. 32. As modificações que não impliquem em aumento de área e que não alterem a forma externa da edificação poderão ser executadas independentemente de aprovação prévia, durante o andamento da obra licenciada, desde que não contrariem nenhum dispositivo do presente Código.

Parágrafo único. No caso previsto neste artigo, durante a execução das modificações permitidas, deverá o autor do projeto ou responsável técnico pela execução da obra apresentar, ao órgão competente, o projeto modificado para sua aprovação antes de requerer o habite-se.

Art. 33. Qualquer alteração quanto à utilização de uma edificação regularmente existente deverá ser instruída com peças gráficas que representem a edificação com sua nova utilização



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

e com novo destino de seus compartimentos.

Parágrafo único. As instalações hidro sanitárias deverão ser adequadas ao novo uso.

SEÇÃO III

DA LICENÇA PARA DEMOLIÇÃO

Art. 34. A demolição de qualquer edificação só poderá ser executada mediante licença expedida pelo órgão competente da Administração Pública Municipal.

§ 1º O requerimento de licença para demolição deverá ser assinado pelo proprietário da edificação a ser demolida ou seu representante legalmente habilitado.

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

§ 3º Tratando-se de edificação no alinhamento do logradouro ou sobre uma ou mais divisas do lote, ainda que de apenas um pavimento, será exigida a responsabilidade de profissional habilitado.

§ 4º Em qualquer demolição, o profissional responsável ou proprietário, conforme o caso, deverá adotar todas as medidas necessárias para garantir a segurança dos operários e do público, das benfeitorias do logradouro e das propriedades vizinhas.

§ 5º No pedido de licença para demolição deverá constar o prazo de duração dos trabalhos, que poderá ser prorrogado atendendo a solicitação justificada do interessado e a juízo do órgão municipal competente.

§ 6º Em se tratando de demolições enquadradas nos parágrafos 2º e 3º deste artigo, será necessário apresentação da Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica do responsável técnico pela realização dos serviços.

SEÇÃO IV

DA REGULARIZAÇÃO DE OBRAS

Art. 35. Fica o Poder Executivo autorizado a proceder a regularização das edificações concluídas até a data da publicação desta Lei, desde que atendidos os requisitos previstos nesta Seção.

§ 1º Serão passíveis de regularização as edificações que tenham sido concluídas e/ou habitadas, com comprovação por meio de laudo assinado por Responsável Técnico com a



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT devidamente quitadas.

§ 2º A regularização da edificação consistirá na aprovação de projetos arquitetônicos e na expedição dos documentos de regularização que compreendem o alvará de licença para construção de regularização, a certidão de construção detalhada e o “habite-se”.

§ 3º Não serão passíveis de regularização as edificações que tenham sido construídas em áreas de preservação permanente, nos termos da legislação ambiental pertinente, após o ano de 2008.

Art. 36. Para a regularização da edificação, o interessado ou seu procurador deverá protocolar requerimento dirigido ao órgão competente do município, munido dos seguintes documentos:

I - cópia de documento que comprove a titularidade ou a posse relativa ao imóvel;

II - certidão negativa de débitos municipais relativas ao imóvel;

III - cópia simples do comprovante de residência e documentos pessoais (CPF/RG) para pessoa física ou do CNPJ para pessoa jurídica;

IV - laudo técnico atestando a idade da edificação, as condições de estabilidade, salubridade e habitabilidade do imóvel, assinado pelo responsável técnico e acompanhado da respectiva anotação de responsabilidade técnica - ART ou registro de responsabilidade técnica - RRT;

V - anotação de responsabilidade técnica (ART) ou registro de responsabilidade técnica (RRT) do responsável pela elaboração do projeto, cadastrado no município, devidamente quitado e com as respectivas assinaturas.

VI - laudo de vistoria expedido pelo Corpo de Bombeiros Militar, quando exigido;

VII - projeto arquitetônico em 3 (três) vias, elaborado nos termos do art. 22 desta Lei.

Art. 37. Quando nas edificações existirem vãos de iluminação e ventilação voltados diretamente para os limites dos lotes ou áreas de terceiros, cujas dimensões tomadas perpendicularmente para esses vãos, até o limite com o vizinho, resultem em distância inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), conforme estabelece o Código Civil, o proprietário do imóvel a ser regularizado deverá anexar ao processo autorização expressa do proprietário do imóvel vizinho, com firma reconhecida em Cartório, permitindo que o vão permaneça aberto.

Art. 38. As edificações destinadas a atividades cujo uso seja definido como proibido pela legislação vigente serão objeto de análise prévia pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU, que, mediante parecer fundamentado, poderá estabelecer



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

a execução de medidas mitigadoras, corretivas e/ou compensatórias aos proprietários.

§ 1º A regularização da atividade ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso (TC) pelo interessado, que se comprometerá com os custos necessários à execução das medidas mitigadoras, corretivas e/ou compensatórias, além de outras condicionantes apontadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU.

§ 2º A execução das medidas mitigadoras, corretivas e/ou compensatórias estabelecidas no *caput* para a regularização da atividade não isenta os proprietários do cumprimento dos demais requisitos para a regularização da edificação.

CAPÍTULO V

DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS

SEÇÃO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 39. A execução das obras somente poderá ser iniciada depois de concedida a licença para construção, obedecidas as normas técnicas e o 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. 40. O proprietário deverá manter na obra os projetos e cópia do alvará de licença para construção a serem apresentados à fiscalização sempre que solicitados.

SEÇÃO II

DO CANTEIRO DE OBRAS

Art. 41. 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. 42. O canteiro de obras pode ser instalado:



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA GABINETE DO PREFEITO

I - dentro dos limites do lote ou ocupando lotes vizinhos, mediante expressa autorização dos proprietários, dispensada a apresentação de projeto e licenciamento prévio, observada a legislação específica;

II - em área pública, mediante a aprovação do respectivo projeto no que diz respeito à interferência nas vias, nos espaços e nos equipamentos públicos.

Parágrafo único. A ocupação em área pública será autorizada pela Administração Pública, observados o interesse público e a legislação específica.

Art. 43. A autorização para canteiro de obras em área pública pode ser cancelada pela Administração Pública, mediante a devida justificativa, caso deixe de atender ao interesse público.

§ 1º A área pública será desobstruída e recuperada pelo proprietário, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, a contar da data da notificação para desocupação.

§ 2º Expirado o prazo definido no parágrafo anterior sem que a notificação de desocupação de área pública tenha sido cumprida, caberá à Administração Pública providenciar a desobstrução e recuperação da área, arcando o proprietário com o ônus decorrente da medida.

Art. 44. As instalações do canteiro de obras em lotes serão removidas ao término das construções.

Art. 45. As instalações provisórias em área pública para canteiro de obras serão desfeitas com a conclusão dos serviços ou com o cancelamento da autorização de ocupação de área pública.

Art. 46. A área pública e qualquer elemento nela existente serão integralmente recuperados e entregues ao uso comum em perfeitas condições, após a remoção do canteiro de obras.

Art. 47. 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.

§ 1º O tempo máximo permitido para permanência de qualquer material de construção, incluído entulhos de reforma e demolição, será de 24 (vinte e quatro) horas, salvo quando se destinar a obras a serem executadas no próprio logradouro.

§ 2º A não retirada dos materiais de construção ou do entulho autoriza o Município de Nova Venécia-ES 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. 48. Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

Art. 49. 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. 50. 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. 51. Os tapumes e andaimes deverão ter altura mínima de 02 (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. 52. Quando os serviços da obra se desenvolverem a altura superior a 04 (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 03 (três) metros e afastamento de 30 (trinta) centímetros de meio-fio.

Art. 53. 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. 54. 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. 55. Não poderão ser executadas sem licença do Poder Público Municipal, devendo obedecer às determinações do presente Código e demais legislações aplicáveis, 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. 56. O pedido de licença será feito por meio de ofício dirigido ao órgão competente, devendo este ofício ser acompanhado do projeto completo da obra a ser executada, nos moldes do exigidos no Capítulo IV desta Lei.

Parágrafo único. Os projetos deverão ser assinados por profissionais legalmente habilitados, sendo a assinatura seguida de indicação do cargo quando se tratar de funcionário que deve, por força do mesmo, executar a obra. No caso de não ser funcionário, o profissional responsável deverá satisfazer as disposições do presente Código.

Art. 57. Os contratantes ou executantes das obras públicas estão sujeitos aos pagamentos das licenças relativas ao exercício da respectiva profissão, a não ser que se trate de funcionário que deve executar as obras em função do seu cargo.

Art. 58. As obras pertencentes à Municipalidade ficam sujeitas, na sua execução, à obediência das determinações do presente Código, quer seja a repartição que as execute ou sob cuja responsabilidade estejam as mesmas.

CAPÍTULO VII

DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS A TERRENOS

Art. 59. Os terrenos não edificados, localizados na zona urbana, deverão ser obrigatoriamente mantidos limpos, capinados, murados e drenados.

Art. 60. A inexecução dos trabalhos de conservação referidos no artigo anterior, determinará a sua execução direta pelo Município de Nova Venécia-ES, 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 desta Lei.



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

Art. 61. 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. 59 da presente Lei, a execução de outras medidas visando à necessária proteção, segundo os processos usuais de conservação de solo.

Art. 62. 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. 63. Para garantia de prevenção de erosão o Poder Público exigirá dos proprietários das residências a serem edificadas:

I - projetos que se adaptem à topografia natural do terreno, respeitando-se o disposto no inciso IV deste artigo;

II - 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;

III - 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;

IV - 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 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 03 (três) metros.



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

CAPÍTULO VIII

DA CONCLUSÃO E DO HABITE-SE

Art. 64. 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 neste Código e acompanhado dos seguintes documentos:

I - o habite-se das edificações a que se referem os artigos 165 e 166, dependerão da implantação dos equipamentos e atendimento das normas exigidas pelo Corpo de Bombeiros;

II - certificado de funcionamento e garantia dos elevadores, quando houver, fornecidos pela firma instaladora.

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

Art. 65. Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pelo Poder Público Municipal e expedido o respectivo “habite-se”.

Art. 66. 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 fronteirços à via pavimentada deverão estar totalmente concluídos e ter sido colocada numeração no imóvel.

Art. 67. 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. 68. 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 arquitetônico para emissão de “habite-se” as construções de torres de telefonia celular.

Art. 69. Serão aceitas pequenas alterações que não descaracterizem o projeto aprovado, nem



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

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. 70. Ao Município assiste o direito de, em qualquer tempo, exercer função fiscalizadora em toda obra ou edificação que estiver sendo realizada em seu território, tendo o servidor municipal, encarregado desta atividade, livre acesso ao local.

§ 1º O responsável pela fiscalização, no exercício de sua função, tem poder de polícia para vistoriar, fiscalizar, notificar, autuar, embargar, interditar e demolir obras de que trata este código, e apreender materiais, equipamentos, documentos, ferramentas e quaisquer meios de produção utilizados em construções irregulares, ou que constituam prova material de irregularidade, obedecidos os trâmites estabelecidos nesta Lei.

§ 2º O desrespeito ou desacato a servidor no exercício de suas funções ou empecilho oposto à inspeção a que se refere este artigo sujeitará o infrator não só as multas prescritas neste Código, como também à autuação pela autoridade policial.

Art. 71. 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.

VI - solicitar perícia técnica caso seja constatada, nas obras ou em edificações, situação de



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

risco iminente ou necessidade de prevenção de sinistros;

VII - requisitar apoio policial, quando necessário.

SEÇÃO II

DAS PENALIDADES

Art. 72. 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. 73. Verificando-se a inobservância de qualquer dispositivo desta Lei, o agente fiscalizador expedirá notificação ao proprietário, responsável técnico ou executante da obra, indicando o tipo de irregularidade apurada e o artigo infringido para correção no prazo máximo de até 15 (quinze) dias úteis, contados da data do recebimento da notificação.

Art. 74. O não cumprimento da notificação no prazo determinado dará margem a aplicação de auto de infração, multa e outras cominações previstas nesta Lei.

Art. 75. A Administração Pública Municipal determinará ex-offício ou a requerimento vistorias administrativas sempre que:

I - qualquer edificação, concluída ou não, 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.



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

Art. 76. As vistorias serão feitas por comissão composta de 03 (três) membros, designada expressamente pelo Secretário Municipal de Obras, integrada por servidores municipais, sendo 02 (dois) integrantes do Setor de Fiscalização e 01 (um) graduado 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 fundamentado.

§ 3º O laudo de vistoria deverá ser encaminhado à autoridade que houver designado a Comissão no prazo prefixado.

Art. 77. Aprovadas as conclusões da Comissão, o proprietário será intimado a cumpri-las.

SEÇÃO III

DAS MULTAS

Art. 78. 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, conforme valores estabelecidos no Anexo I desta Lei.

Art. 79. O infrator terá prazo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da data da autuação, para legalizar a obra ou sua modificação, sob pena de ser considerado reincidente.

Parágrafo único. Na reincidência, as multas serão aplicadas em dobro.

Art. 80. O auto de infração será lavrado em três vias assinadas pelo autuado, sendo a primeira via entregue ao autuado e as duas últimas retidas pelo atuante.

§ 1º Quando o autuado não se encontrar no local da infração ou se recusar a assinar o auto respectivo, o agente fiscalizador anotará a ocorrência no auto, que deverá ser firmado por testemunhas.

§ 2º Prevalecerá a fé pública da autoridade fiscal, quando não houver testemunha.

§ 3º Quando o infrator não se encontrar no local em que for constatada a infração, deverá a primeira via do auto de infração ser entregue ao responsável técnico pela obra, sendo o infrator considerado, para todos os efeitos, como autuado e se certificado da infração.



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

Art. 81. 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 atuante;

II - fato ou ato que constitui infração e a indicação da norma infringida;

III - nome e assinatura do infrator, ou denominação que o identifique, residência ou sede;

IV - nome e assinatura do atuante e sua categoria funcional;

V - nome e assinatura e residência das testemunhas, quando for o caso.

Art. 82. A multa será imposta pelo Secretário de Obras, à vista do auto de infração lavrado pelo agente fiscalizador que apenas registrará a falta verificada, devendo o encaminhamento do auto ser feito pelo chefe do departamento respectivo que deverá, na ocasião, informar o valor da mesma de acordo com o Anexo I deste Código.

§ 1º Imposta a multa, será dado conhecimento da mesma ao infrator no local da infração ou em sua residência, mediante a entrega da segunda via do auto de infração, na qual deverá constar o despacho da autoridade competente que a aplicou.

§ 2º Da data da imposição da multa terá o infrator o prazo de 20 (vinte) dias para interpor recurso.

§ 3º Decorrido o prazo sem interposição de recurso, a multa não paga se tornará efetiva e será inscrita em dívida ativa.

§ 4º O pagamento da multa não isenta o infrator de cumprir com as obrigações necessárias para sanar as irregularidades que deram origem à infração e aquelas de outra natureza previstas na legislação vigente.

Art. 83. Terá andamento susgado 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. 84. Obras em andamento, sejam elas de reparo, reconstrução, construção ou reforma, que dependam de licença do Município, serão embargadas sem prejuízo das multas quando:

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



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

necessário;

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 cadastrado no Município de Nova Venécia-ES, quando for o caso;

V - o profissional responsável pela execução da obra sofrer suspensão ou cassação de carteira de registro profissional pelo respectivo órgão de classe;

VI - estiver em risco sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a executa.

Art. 85. O agente fiscalizador dará, na hipótese de ocorrência dos casos supracitados, notificação por escrito ao infrator, dando ciência da mesma à autoridade superior.

Art. 86. Após verificar a procedência da notificação, a autoridade competente determinará, por despacho, o embargo da obra que será lavrado em termo próprio e fará constar as providências necessárias para o prosseguimento da obra sem prejuízo de imposição de multas, de acordo com o estabelecido nos artigos anteriores.

Art. 87. O termo de embargo será apresentado ao infrator, para que o assine e, em caso de não ser localizado, será o mesmo encaminhado ao responsável pela construção, seguindo-se o processo administrativo e a ação competente de paralisação da obra.

Art. 88. O embargo só será suspenso após o cumprimento das exigências consignadas no respectivo termo.

Art. 89. 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 Administração Pública Municipal;

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.



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

SEÇÃO V

INTERDIÇÃO DO PRÉDIO OU DEPENDÊNCIA

Art. 90. 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. 91. 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. 92. 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 o alvará de licença para construção, 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 o Poder Público Municipal determinar para a sua segurança.

Art. 93. A demolição não será imposta nos casos dos incisos I e II do artigo anterior se o proprietário, submetendo à Administração Pública Municipal o projeto da construção, demonstrar que a mesma preenche os requisitos regulamentares ou que, embora não preencha, sejam executadas modificações que a tornem de acordo com a legislação em vigor.

Art. 94. As construções não licenciadas, edificadas ou em edificação sobre terreno do domínio da União, Estado ou Município, ou em Áreas de Proteção Ambiental, não habitadas, serão demolidas, bastando que este ato seja precedido de ação fiscal, caracterizada por notificação e/ou relatório de fiscalização, bem como de vistoria por Comissão, constituída conforme arts. 75 e 76, e autorizadas pelo prefeito municipal.

§ 1º A demolição de obra, edificação ou construção não habitada e utilizada diretamente para



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

a infração dar-se-á excepcionalmente no ato da fiscalização nos casos em que se constatar que a ausência da demolição importa em iminente risco de agravamento da infração.

I - a demolição poderá ser feita pelo agente atuante, por quem este autorizar ou pelo próprio infrator e deverá ser devidamente descrita e documentada, inclusive com fotografias.

II - a demolição de que trata o §1º não será realizada em edificações residenciais ou comerciais que estiverem em avançado estágio de obras, devendo, nesses casos, serem observados os requisitos do *caput* deste artigo.

§ 2º As despesas ocasionadas pela demolição serão imputadas ao infrator/invasor sem prejuízo da multa estabelecida.

SEÇÃO VII

DA APREENSÃO DE MATERIAIS OU EQUIPAMENTOS

Art. 95. A apreensão de materiais ou equipamentos provenientes de construções irregulares será efetuada pelo servidor responsável pela ação fiscalizatória, que providenciará a respectiva remoção para depósito público ou determinado pela Administração Municipal.

§ 1º A devolução dos materiais e equipamentos apreendidos condiciona-se:

I - à comprovação de propriedade;

II - ao pagamento das despesas de apreensão, constituídas pelos gastos efetivamente realizados com remoção, transporte e depósito.

§ 2º Os gastos efetivamente realizados com a remoção e transporte dos materiais e equipamentos apreendidos serão ressarcidos à Administração Municipal, mediante pagamento de valor calculado com base em preços unitários definidos em tabelas oficiais de valores.

§ 3º A Administração Municipal fará publicar, em jornal de circulação local e/ou regional, a relação dos materiais e equipamentos apreendidos, para ciência dos interessados.

§ 4º A solicitação para devolução dos materiais e equipamentos apreendidos será feita no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da publicação a que se refere o parágrafo anterior.

§ 5º Os interessados poderão reclamar os materiais e equipamentos apreendidos antes da publicação de que trata o § 3º.

§ 6º Os materiais e equipamentos apreendidos e removidos para depósito não reclamados no prazo estabelecido serão declarados abandonados por ato do Secretário Municipal de Obras, a ser publicado em jornal de circulação local e/ou regional.



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

§ 7º O proprietário arcará com o ônus decorrente do eventual perecimento natural, danificação ou perda de valor dos materiais e equipamentos apreendidos.

Art. 96. Os materiais e equipamentos apreendidos e não devolvidos nos termos desta Lei serão incorporados ao patrimônio do Município de Nova Venécia, doados ou alienados, a critério do Chefe do Poder Executivo.

Parágrafo único. Os materiais e equipamentos incorporados ao patrimônio do Município de Nova Venécia, na forma da legislação em vigor, serão utilizados na própria unidade administrativa ou transferidos para outros órgãos da administração, mediante ato do Secretário Municipal de Obras.

Art. 97. Será considerado infrator de má-fé aquele que tiver o mesmo material e equipamento apreendido mais de uma vez.

SEÇÃO VIII

DOS RECURSOS

Art. 98. Das penalidades impostas nos termos desta Lei, o autuado, terá o prazo de 20 (vinte) dias para interpor recurso, contados a partir da data do primeiro dia útil após o recebimento da notificação ou auto de infração.

§ 1º O recurso será dirigido, para análise, ao Secretário de Obras do Município, que poderá submetê-lo à Procuradoria Geral do Município para emissão de parecer jurídico.

§ 2º Findo o prazo para apresentação do recurso sem que este seja apresentado, será imposta multa ao infrator, o qual cientificado através de ofício deverá proceder ao recolhimento da multa no prazo de 72 (setenta e duas) horas, ficando sujeito a outras penalidades aplicáveis, caso não cumpra o determinado dentro do prazo previsto.

Art. 99. O recurso contra o auto de infração ou notificação será apresentado por escrito, dentro do prazo estipulado pelo artigo anterior, pelo autuado ou notificado, ou seu representante legalmente constituído, acompanhado das razões e provas que as instruem e será dirigida à autoridade competente, que a julgará no prazo de 10 (dez) dias.

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

§ 2º Julgado procedente o recurso, tornar-se-á insubsistente a ação fiscal, e o servidor municipal responsável pela autuação ou notificação terá vista do processo, podendo recorrer da decisão no prazo de 10 (dez) dias.



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

§ 3º Consumada a anulação da ação fiscal, o órgão competente comunicará imediatamente ao pretenso infrator, através de ofício, a decisão final sobre o recurso apresentado.

§ 4º Sendo julgado improcedente o recurso, será aplicada a multa correspondente, oficiando-se imediatamente ao infrator para proceder ao recolhimento da importância relativa à multa, no prazo de 3 (três) dias úteis.

Art. 100. Da decisão do Secretário Municipal de Obras, cabe interposição de recurso ao Prefeito Municipal, no prazo de 5 (cinco) dias, contados do recebimento da correspondência mencionada no §4º do artigo anterior.

Parágrafo único: A interposição de recurso suspende a exigibilidade da penalidade imposta.

TÍTULO II

PARTE ESPECIAL

CAPÍTULO I

DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS À EDIFICAÇÃO

SEÇÃO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 101. O dimensionamento, a especificação e o emprego do material e elementos construtivos deverão assegurar a estabilidade, a segurança e a salubridade das obras, edificações e equipamentos, de acordo com as disposições deste Código e os padrões estabelecidos pela Associação Brasileira e Normas Técnicas - ABNT.

Art. 102. O desempenho obtido pelo emprego de componentes, em especial daqueles ainda não consagrados pelo uso, bem como quando em utilizações diversas dos habituais, será de inteira responsabilidade do profissional que os tenha especificado ou adotado.

Art. 103. 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. 104. 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.



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

Art. 105. 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. 106. Nos andares acima do térreo, a altura mínima de peitoris e guarda-corpos serão de 1,10 m (um metro e dez centímetros), e deverão ser resistentes a impactos e pressões, conforme as Normas Técnicas.

SEÇÃO II

INSTALAÇÕES PREDIAIS

Art. 107. A execução de instalações prediais, tais como as de água potável, águas pluviais, esgoto, prevenção e combate a incêndio, energia elétrica, para-raios, cerca elétrica, telefone, gás e guarda de lixo observarão as Normas Técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, das concessionárias, do Corpo de Bombeiros e, quando necessário, dos órgãos responsáveis pela prestação dos serviços.

Art. 108. As edificações situadas em áreas desprovidas de rede coletora pública de esgoto deverão ser providas de instalações destinadas ao armazenamento, tratamento e destinação de efluentes, de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e dos órgãos competentes, bem como estarem situadas inteiramente dentro dos limites do lote.

§ 1º É obrigatória a ligação da rede domiciliar às redes gerais de água e esgoto, quando tais redes existirem na via pública onde se situa a edificação.

§ 2º Enquanto não houver rede de esgoto, as edificações serão dotadas de fossas sépticas com capacidade proporcional ao número de pessoas na ocupação da edificação.

I - depois de passar pela fossa séptica, as águas serão infiltradas no terreno por meio de sumidouro construído.

II - as águas provenientes de pias e cozinhas e de copa deverão passar por caixa de gordura, antes de serem lançadas no sumidouro.

§ 3º Não serão permitidas ligações de esgotos sanitários e lançamentos de resíduos industriais em rede de águas pluviais, bem como ligações de águas pluviais em rede de esgotos.

Art. 109. Não será permitido o despejo de águas pluviais ou servidas, inclusive aquelas provenientes do funcionamento de equipamentos, sobre as calçadas, vias públicas e 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. 110. Visando ao controle da proliferação de zoonoses, 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.

Parágrafo único. Toda edificação de uso coletivo deverá ser dotada de abrigo ou depósito para recipientes de lixo, situado no alinhamento da via pública, na entrada ou pátio de serviço, ou em outro local desimpedido e de fácil acesso, apresentando capacidade apropriada de detalhes construtivos que atendem à regulamentação própria fixada pela autoridade competente.

Art. 111. Os ambientes ou compartimentos que contiverem equipamentos ou instalações com funcionamento de gás deverão ter ventilação, atendendo as normas técnicas emanadas das autoridades competentes.

Parágrafo único. O armazenamento de recipientes de gás deverá estar fora das edificações, em ambiente exclusivo dotado de aberturas para ventilação permanente, distante 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas.

SEÇÃO III

ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 112. Em qualquer edificação, todo o terreno circundante, será convenientemente preparado para permitir o escoamento das águas pluviais.

Art. 113. Em todos os edifícios construídos nos alinhamentos de vias públicas, as águas pluviais dos telhados, varandas, terraços e 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 03 (três) metros.

Art. 114. Não é permitida a ligação direta das tubulações à rede de esgotos sanitários.

Art. 115. As águas pluviais serão canalizadas por baixo dos passeios até as sarjetas, não sendo permitidas aberturas nos muros.

SEÇÃO IV

EQUIPAMENTOS MECÂNICOS

Art. 116. 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,



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

vibrações e temperaturas em níveis superiores aos previstos nos regulamentos oficiais próprios.

Art. 117. Equipamento mecânico de transporte vertical não poderá se constituir no único meio de circulação e acesso às edificações.

Art. 118. Deverão ser servidas por elevadores de passageiros as edificações com mais de 04 (quatro) pavimentos, considerando o térreo como primeiro, observadas as seguintes condições:

I - mínimo de 01 (um) elevador, em edificações até 05 (cinco) pavimentos;

II - mínimo de 02 (dois) elevadores, em edificações com mais de 05 (cinco) pavimentos.

§ 1º Na definição do número de elevadores, será levado em consideração, ainda, 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. 119. 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.

Art. 120. 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 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 121. 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. 122. Nas edificações com até 04 (quatro) pavimentos, a acessibilidade deverá ser garantida através de rampas ou previsão de elevadores.

Parágrafo único. Excluem-se das exigências deste artigo as edificações exclusivamente de uso residencial unifamiliar ou multifamiliar, com até 04 (quatro) pavimentos.

Art. 123. É de responsabilidade do proprietário ou do responsável pela administração da edificação a manutenção de suas instalações e equipamentos.



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

Parágrafo único. O proprietário ou o responsável pela administração da edificação responderão no âmbito civil, criminal e administrativo por negligência ou irregularidade na conservação, funcionamento e segurança da edificação.

Art. 124. A instalação de sistemas de proteção contra descargas atmosféricas em edificações dar-se-á nas hipóteses e condições previstas nas normas técnicas brasileiras e legislação específica.

SEÇÃO V

DOS CORREDORES E GALERIAS

Art. 125. Os corredores serão dimensionados de acordo com a seguinte classificação:

I - uso privativo;

II - uso comum;

III - uso coletivo.

Art. 126. De acordo com a classificação do artigo anterior, as larguras mínimas permitidas para corredores serão de 0,85 (oitenta e cinco centímetros) para uso privativo e 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para uso comum e coletivo.

Art. 127. As galerias comerciais e de serviços deverão ter largura útil correspondente a 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 cinquenta 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;

SEÇÃO VI



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

DAS ESCADAS E RAMPAS

Art. 128. Nas construções, em geral, as escadas ou rampas para uso coletivo, deverão ter a largura mínima de 1,20m (um metro e vinte 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 70 (setenta) centímetros.

Art. 129. O dimensionamento dos degraus obedecerá a uma altura mínima de 16 (dezesesseis) centímetros e máxima de 18 (dezoito) centímetros e uma profundidade mínima de 28 (vinte e oito) centímetros e máxima de 32 (trinta e dois) centímetros.

Art. 130. As escadas deverão dispor de corrimão contínuo, instalado entre 70 (setenta) centímetros e 92 (noventa e dois) centímetros do nível do piso.

I - em apenas um lado, para escadas com largura inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros);

II - de ambos os lados, para escadas com largura igual ou superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros);

III - intermediário nas escadas com largura igual ou superior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros), em no máximo a cada metro e 80 (oitenta) centímetros, onde os lanços determinados pelos corrimãos intermediários devem ter, no mínimo, 1,10m (um metro e dez centímetros) de largura, ressalvados os casos de escadas em ocupações utilizadas por pessoas muito idosas e deficientes físicos, que exijam máximo apoio com ambas as mãos em corrimãos, onde pode ser previsto, em escadas largas, uma unidade de passagem especial com 69 (sessenta e nove) centímetros entre corrimãos.

§ 1º Uma escada pode ter corrimãos em diversas alturas, além do corrimão principal na altura prevista no *caput* deste artigo; em escolas, jardins-de-infância e assemelhados, se for o caso, deve haver corrimãos nas alturas indicadas para os respectivos usuários, além do corrimão principal.

§ 2º Os corrimãos devem ser projetados de forma a poderem ser agarrados fácil e confortavelmente, permitindo um contínuo deslocamento da mão ao longo de toda a sua extensão, sem encontrar quaisquer obstruções, arestas ou soluções de continuidade. No caso de secção circular, seu diâmetro varia entre 30 (trinta) milímetros e 40 (quarenta) milímetros.

§ 3º Os corrimãos devem estar afastados 40 (quarenta) milímetros, no mínimo, das paredes ou guardas às quais forem fixados.



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA GABINETE DO PREFEITO

§ 4º As extremidades dos corrimãos intermediários devem ser dotadas de balaústres ou outros dispositivos para evitar acidentes.

§ 5º Para auxílio aos deficientes visuais, os corrimãos das escadas coletivas deverão ser contínuos, sem interrupção nos patamares, prolongando-se pelo menos 30 (trinta) centímetros do início ao término da escada.

Art. 131. 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 à largura adotada para a escada.

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

Art. 132. As rampas para uso coletivo não poderão ter largura inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) e sua inclinação atenderá no máximo de 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento), aceitando as ressalvas previstas nas normas técnicas.

Art. 133. As escadas e rampas de uso coletivo deverão ter superfície revestida com material antiderrapante e incombustível.

Art. 134. As edificações, exceto as exclusivamente residenciais, deverão ser dotadas de rampas externas de entrada, para acesso de pessoas portadoras de necessidades especiais ou com mobilidade reduzida, obedecendo às normas técnicas.

Art. 135. No interior das edificações acima relacionadas, as rampas poderão ser substituídas por elevadores ou meios mecânicos especiais destinados ao transporte de pessoas portadoras de necessidades especiais ou com mobilidade reduzida.

SEÇÃO VII

DAS FACHADAS E COBERTURAS

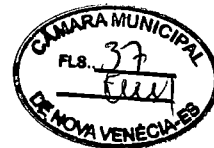
Art. 136. É livre a composição das fachadas, excetuando-se as localizadas vizinhas às edificações tombadas e de interesse de preservação, devendo neste caso, ser ouvido o órgão federal, estadual ou municipal competente.

Art. 137. As coberturas das edificações serão construídas com materiais que possuem perfeita impermeabilidade e isolamento térmico.

Art. 138. As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságue sobre lotes vizinhos, calçadas ou logradouros.

Parágrafo único. Os edifícios existentes, situados no alinhamento, deverão dispor de calhas e

105



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

condutores, e as águas canalizadas por baixo do passeio.

SEÇÃO VIII

DAS MARQUISES E BALANÇOS

Art. 139. A construção de marquises nas testadas das edificações construídas no alinhamento do lote obedecerá às seguintes condições:

I - serão sempre em balanço;

II - a face extrema do balanço deverá ficar afastada do meio-fio, em no mínimo 50% (cinquenta por cento) da largura do passeio;

III - ter altura mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);

IV - seja executada de material durável e incombustível e dotada de calhas e condutores para águas pluviais, estes embutidos nas paredes e passando sob o passeio até alcançar a sarjeta;

V - não oculte ou prejudique a arborização, semáforos, postes, iluminação pública, fiação aérea, placas ou outros elementos de informação, sinalização ou instalação pública.

VI - as marquises não receberão quaisquer tipos de edificação, exceto placas publicitárias e equipamentos de climatização, desde que previstas em projeto;

Art. 140. As marquises, construídas nos lotes em que haja afastamento obrigatório estipulado em Lei, podem avançar, no máximo, 50% (cinquenta por cento) do valor do afastamento obrigatório.

Art. 141. A construção de balcões, varandas e sacadas, nas edificações construídas no alinhamento do lote, podem avançar sobre o passeio público, obedecendo às seguintes condições:

I - a face extrema deverá ficar afastada do meio-fio, em no mínimo 50% (cinquenta por cento) da largura do passeio;

II - ter altura mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);

III - não oculte ou prejudique a arborização, semáforos, postes, iluminação pública, fiação aérea, placas ou outros elementos de informação, sinalização ou instalação pública.

CAPÍTULO II

DOS MUROS, CALÇADAS, CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS E VAGAS PARA



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

ESTACIONAMENTO

SEÇÃO I

DOS MUROS

Art. 142. A Municipalidade poderá exigir dos proprietários, a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público e possa ameaçar a segurança pública.

Art. 143. Nos terrenos de esquina, para garantir a visibilidade necessária à segurança de pedestres e veículos no sistema viário do Município, fica proibido qualquer tipo de construção no perímetro e na área determinada por um triângulo formado por 2,00m (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 2,80m (dois metros e oitenta centímetros).

Art. 144. A construção de muro deverá ser precedida de demarcação do lote por profissional habilitado, o qual emitirá croqui da situação.

Parágrafo único. A exigência da demarcação prevista neste artigo não será necessária quando os lotes já possuem demarcação ou já tiverem sido demarcados pelo loteador.

SEÇÃO II

DAS CALÇADAS

Art. 145. É obrigação dos proprietários ou possuidores que possuam imóveis com frente para logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio, construir calçadas e mantê-las em bom estado de conservação em frente aos seus lotes.

Parágrafo único. A Administração Pública Municipal indicará o nivelamento, salvo onde já houver, e poderá determinar a padronização da pavimentação dos passeios, por razões de ordem técnica e estética.

Art. 146. A construção e a reconstrução das calçadas dos logradouros que possuam meio-fio em toda a extensão das testadas dos terrenos, edificadas ou não, são obrigatórias e competem aos proprietários ou possuidores dos mesmos, atendendo aos seguintes requisitos:

I - o piso deve apresentar uma ligeira inclinação, no sentido transversal da calçada, em direção ao sistema de captação de águas pluviais, apresentando declividade mínima de 1% (um por cento) e máxima de 2% (dois por cento), de acordo com as normas técnicas de acessibilidade.

II - largura de no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em loteamentos e



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA GABINETE DO PREFEITO

desmembramentos anteriores ao ano de 2013 e largura mínima de 2,00m (dois metros) em loteamentos e desmembramentos após o ano de 2013;

III - proibição de degraus em logradouros com declividade inferior a 20% (vinte por cento);

IV - proibição de uso de materiais derrapantes e trepidantes, bem como de uso de revestimento formando superfície inteiramente lisa;

V - meio-fio rebaixado com rampas ligadas às faixas de travessia de pedestres, atendendo às Normas Técnicas;

VI - meio-fio rebaixado para acesso de veículos, perfazendo, no máximo, 07 (sete) metros da testada do terreno, sendo expressamente proibido rampas e/ou degraus na sarjeta;

VII - destinar área livre, sem pavimentação, com 20 (vinte) centímetros de distância, a contar do diâmetro do tronco da árvore adulta;

VIII - os passeios devem ser contínuos, sem mudanças abruptas de nível ou inclinações que dificultem o trânsito seguro dos pedestres, devendo serem observados os níveis imediatos dos passeios vizinhos já executados para haver concordância entre os níveis das calçadas.

Art. 147. 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. 148. 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, 03 (três) metros.

SEÇÃO III

DA CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS E VAGAS DE ESTACIONAMENTO

Art. 149. 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 passagem, quando destinadas à circulação de automóveis e utilitários;

II - 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de largura e 3,80 (três metros e oitenta centímetros) de altura livre de passagem, quando destinadas à circulação de caminhões e ônibus.



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

Art. 150. 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. 151. 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. 152. As dimensões mínimas das vagas de estacionamento serão de acordo com o tipo de veículo e sua inclinação conforme art. 154.

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 30 (trinta) centímetros.

Art. 153. Deverão ser previstas vagas para veículos de pessoas portadoras de necessidades especiais, calculadas sobre o mínimo de vagas obrigatórias, na proporcionalidade de 1% (um por cento) quando em estacionamento coletivo e comercial, observando o mínimo de uma vaga.

SEÇÃO IV

ESTACIONAMENTO

Art. 154. 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. 155. Os compartimentos das edificações, conforme o uso a que se destinam, são classificados em compartimentos de permanência prolongada, de permanência transitória e permanência especial.

§ 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, lavagem de roupas e serviços de limpeza e todo compartimento de instalações especiais com acesso restrito, em tempo reduzido.

§ 3º São considerados de permanência especial: auditórios, cinemas, salas de espetáculos, estúdio de gravação, rádio, televisão, centros cirúrgicos, salas de raio-X, garagens e todos aqueles que, embora podendo comportar as funções ou atividades relacionadas nos parágrafos anteriores, apresentam características e condições adequadas à sua destinação especial.

Art. 156. Os compartimentos de permanência prolongada deverão ter pé-direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) 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 centímetros) e o ponto médio altura mínima de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros).

Art. 157. Os compartimentos de permanência prolongada, exceto cozinhas, deverão ter área útil mínima de 06 (seis) metros quadrados, de tal forma que permita a inscrição de um círculo



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA GABINETE DO PREFEITO

de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de diâmetro em qualquer região de sua área de piso.

§ 1º Admite-se área mínima de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetro) quadrado para cozinhas.

§ 2º Quando houver mais de 02 (dois) compartimentos destinados a repouso nas unidades habitacionais, um deles poderá ter área mínima de 5 (cinco) metros quadrados.

Art. 158. Os compartimentos de permanência transitória deverão ter área útil mínima de 02 (dois) metros quadrados e largura mínima de 1,10m (um metro e dez centímetros). Os compartimentos de permanência transitória que contiverem apenas um vaso e um chuveiro ou um vaso e um lavatório poderão ter a área mínima de 1,30m (um metro e trinta centímetros) quadrados de largura mínima de 90 (noventa) centímetros.

SEÇÃO II

DOS VÃOS E ABERTURAS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 159. Todos os compartimentos de permanência prolongada deverão dispor de vãos para iluminação e ventilação abrindo para o logradouro ou espaço livre dentro do lote ou ventilados por varandas, terraços e alpendres, desde que sua profundidade não ultrapasse 03 (três) metros quadrados.

§ 1º Banheiros poderão ser iluminados e ventilados por varandas, terraços e alpendres.

§ 2º As instalações sanitárias não poderão ser ventiladas através de compartimentos destinados ao preparo e consumo de alimentos, e compartimentos de permanência prolongada.

§ 3º Os compartimentos ou ambientes de utilização especial podem ser iluminados artificialmente e ventilação por meios mecânicos, mediante apresentação de justificativa técnica e de projetos específicos.

Art. 160. As aberturas para iluminação e ventilação dos compartimentos de permanência prolongada e permanência transitória deverão apresentar as seguintes condições mínimas:

I - área correspondente a 1/7 (um sétimo) da área útil do compartimento se este for de permanência prolongada;

II - área correspondente a 1/10 (um décimo) da área útil do compartimento de este for de permanência transitória;

III - em qualquer caso, não terão áreas inferiores a 70 (setenta) centímetros quadrados para compartimentos de permanência prolongada e 20 (vinte) centímetros quadrados para



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

compartimentos de permanência transitória;

IV - metade, no mínimo, da área exigida para abertura deverá permitir a ventilação.

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. 161. 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) ou RRT (Registro 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/RRT, devendo ser demonstrada em projeto a solução adotada.

Art. 162. Não será permitida abertura de janela, eirado, terraço ou varanda, ou ainda, área coberta e aberta ou abrigo aberto a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa do lote para com os lotes vizinhos.

SEÇÃO III

DOS PRISMAS DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

Art. 163. 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 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. 164. 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. 165. Todas as edificações de 04 (quatro) pavimentos ou mais a serem construídos,



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

reconstruídos ou reformados ou que possuam área total construída maior que 900 (novecentos) metros quadrados, deverão se dirigir previamente ao Corpo de Bombeiros, para orientação e atendimento das normas técnicas específicas na elaboração do projeto.

Parágrafo único. Estão excluídas das exigências deste artigo:

I - a edificação exclusivamente unifamiliar;

II - a parte residencial de edificação de ocupação mista, com acesso independente, com altura igual ou inferior a 09 (nove) metros e cujo somatório da área total construída não ultrapasse a 900 (novecentos) metros quadrados;

III - as edificações exclusivamente residenciais com altura igual ou inferior a 9 (nove) metros e cujo somatório da área total construída não ultrapasse a 900 (novecentos) metros quadrados.

Art. 166. As edificações destinadas à 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;

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. 167. O assentamento de equipamentos de extinção de incêndio obedecerá às normas e prescrições do Corpo de Bombeiros, a que caberá sua fiscalização e aceitação.



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

Art. 168. A concessão de Alvará de Licença para Construção, pelo Poder Público Municipal, para obras que se enquadram nas hipóteses dos artigos anteriores, ficará condicionada a apresentação de cópia do projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros, que deverá ficar arquivado junto aos projetos da obra a ser licenciada.

CAPÍTULO IV

DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

SEÇÃO I

DOS EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS

Art. 169. Além de outras disposições da presente Lei que lhe forem aplicáveis, os edifícios de apartamentos, acima de 04 (quatro) pavimentos, deverão obedecer às seguintes condições:

I - possuir equipamentos para extinção de incêndio, de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros, quando exigido;

II - possuir área de recreação, coberta ou não, atendendo as seguintes condições:

a) não ser inferior a 30 (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, 4 (quatro) pavimentos.

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

V - possuir local centralizado para coleta de lixo, com terminal em recinto fechado.

Art. 170. Os edifícios de apartamentos devem possuir vagas de garagem na proporção prevista na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

SEÇÃO II

DOS ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA GABINETE DO PREFEITO

Art. 171. Além de outras disposições deste Código e de outras decorrentes de leis do Município, do Estado ou da União que lhes forem aplicáveis, os estabelecimentos de hospedagem, tais como hotéis, motéis, pensões, pousadas e albergues, 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;

IV - instalações para combate a incêndio, dentro de modelos e especificações do Corpo de Bombeiros;

V - garantia de acessibilidade para portadores de necessidades especiais ou mobilidade reduzida, inclusive previsão de quartos adaptados para estes, na proporção de 1% (um por cento) do total de quartos com no mínimo um quarto.

SEÇÃO III

DA EDIFICAÇÃO DE MADEIRA

Art. 172. As edificações que possuírem estrutura e vedação de madeira deverão garantir padrão de desempenho, quanto ao isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, estabilidade e impermeabilidade.

Art. 173. As edificações de madeira, além das disposições deste código e demais normas pertinentes, ficarão condicionadas aos seguintes parâmetros:

I - afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de qualquer ponto das divisas ou outra edificação, respeitados recuos maiores estipulados na Lei de Ordenamento Territorial;

II - afastamento mínimo de 03 (três) metros de outra edificação de madeira no mesmo lote;

III - tenha os compartimentos de acordo com as disposições deste Código.

§ 1º Estes parâmetros poderão ser alterados por solução que, comprovadamente, garanta a segurança dos usuários da edificação e seu entorno.

§ 2º Os componentes da edificação, quando próximos a fontes geradoras de fogo ou calor, deverão ser revestidos de material incombustível.



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

Art. 174. As casas de madeira pré-fabricadas deverão atender às especificações contidas neste Código.

§ 1º Deverão ter recuo das divisas igual ou superior a 2 (dois) metros, respeitados recuos maiores exigidos na Lei de Ordenamento Territorial.

§ 2º O recuo de uma casa de madeira pré-fabricada a outra residência já existente no lote será igual ou superior a 4 (quatro) metros.

CAPÍTULO V

DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

SEÇÃO I

DAS EDIFICAÇÕES PARA USO INDUSTRIAL

Art. 175. A construção, a reforma ou adaptação de edificações para uso industrial, na área compreendida pelo perímetro urbano, somente será permitida conforme definição da Lei de Ordenamento Territorial, e nas demais áreas, ser previamente aprovadas pela Municipalidade.

Parágrafo único. Nenhuma licença para edificação destinada à indústria será concedida sem o exame prévio por parte do órgão ambiental competente.

Art. 176. As edificações de uso industrial deverão atender além das demais disposições desta Lei, no 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 50 (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);

VII - terem tratamento prévio dos dejetos industriais e sanitários;



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

VIII - ter dispositivos de prevenção contra incêndio de acordo com as Normas Técnicas e do Corpo de Bombeiros.

Parágrafo único. Não 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, ressalvados os casos em que haja tratamento prévio adequado, aprovado pelo órgão ambiental competente.

SEÇÃO II

**DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO COMÉRCIO, SERVIÇO E ATIVIDADES
PROFISSIONAIS**

Art. 177. 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 10 (dez) 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 3,50m (três metros e cinquenta 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% (cinquenta por cento) da área da loja correspondente;

V - no mínimo, um sanitário dotado de vaso e lavatório nos estabelecimentos com área até 50 (cinquenta) metros quadrados e nos estabelecimentos com área acima de 50 (cinquenta) metros quadrados, no mínimo, um vaso e um lavatório por sexo.

a) deve ser destinado sanitário ao uso de pessoas portadoras de necessidades especiais e com dificuldade de locomoção, devidamente sinalizados e posicionados em locais de fácil acesso, próximos à circulação.

b) o dimensionamento dos sanitários assegurará o acesso e o espaçamento necessário às manobras de giro de cadeiras de rodas, conforme estabelecido na Norma Técnica.

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.



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

Art. 178. Serão garantidas condições de utilização e de acesso físico, inclusive a pessoas portadoras de necessidades especiais e com dificuldade de locomoção, aos serviços oferecidos.

Parágrafo único. As vagas em estacionamentos e garagens e os locais para embarque e desembarque destinados a veículos de pessoas com dificuldade de locomoção estarão próximos aos acessos das edificações e aos vestibulos de circulação vertical, garantido o menor trajeto possível, livre de barreiras ou obstáculos e deverão estar devidamente sinalizados conforme a Norma Técnica.

SEÇÃO III

DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES E LABORATÓRIOS

Art. 179. As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e de laboratórios de análises e pesquisa, devem obedecer às condições estabelecidas pela legislação estadual e federal, além das disposições desta Lei que lhes forem aplicáveis.

Parágrafo único. As edificações descritas no *caput* deste artigo deverão dispor de instalações e equipamentos para combate auxiliar de incêndio, conforme modelos e especificações do Corpo de Bombeiros.

SEÇÃO IV

DAS ESCOLAS E ESTABELECIMENTOS DE ENSINO

Art. 180. 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.

§ 1º Os estabelecimentos de ensino proporcionarão condições de acesso e utilização para pessoas portadoras de necessidades especiais ou com dificuldade de locomoção aos ambientes ou compartimentos de uso coletivo, inclusive sala de aula e sanitário, que podem estar localizados em um único pavimento.

§ 2º As edificações descritas no *caput* deste artigo deverão dispor de instalações e equipamentos para combate auxiliar de incêndio, conforme modelos e especificações do Corpo de Bombeiros.

SEÇÃO V

DOS LOCAIS DE REUNIÃO



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA GABINETE DO PREFEITO

Art. 181. 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 indicadora de percursos para saídas dos salões, com dispositivos capazes de torná-las visíveis na obscuridade;

II - possuírem instalações sanitárias devidamente separadas para ambos os sexos;

III - máximo de 16 (dezesseis) assentos em fila, quando tiverem corredores em ambos os lados;

IV - máximo de 08 (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, 40 (quarenta) centímetros.

§ 1º Nos cinemas, auditórios, casas de espetáculos, teatros, estádios, ginásios e demais edificações destinadas a locais de reunião serão previstos espaços para espectadores em cadeiras de rodas, em locais dispersos, próximos aos corredores, com dimensões de 1,20m (um metro e vinte centímetros) por 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), na proporção de 1% (um por cento) da lotação do estabelecimento.

§ 2º As edificações descritas no *caput* deste artigo deverão dispor de instalações e equipamentos para combate auxiliar de incêndio, conforme modelos e especificações do Corpo de Bombeiros.

SEÇÃO VI

DOS DEPÓSITOS E POSTOS DE REVENDA DE GÁS LIQUEFEITO DE PETRÓLEO

Art. 182. 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. 183. Nos depósitos e postos de revenda de gás liquefeito de petróleo, a área destinada ao armazenamento dos recipientes do produto deverá ficar em local separado daquele destinado a outras mercadorias com as quais seja comercializado.



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

Art. 184. Os depósitos e postos de revenda de gás liquefeito de petróleo, embora vinculados a outra atividade comercial, dependerão de alvará de funcionamento próprio, no qual constará a capacidade máxima de armazenamento autorizada, observados os padrões do órgão regulador.

Art. 185. 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. 186. 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 02 (dois) metros de altura, separando-o das propriedades vizinhas;

V - construção de instalações sanitárias franqueadas ao público, separadas para ambos os sexos.

§ 1º O Alvará de Licença para Construção de postos de abastecimento de veículos deverá ser precedido do respectivo laudo de aprovação e projeto de Combate a Incêndio e Pânico pelo Corpo de Bombeiros e, ainda, da expedição da Licença de Instalação pelo órgão ambiental competente.

§ 2º As edificações para postos de abastecimento de veículos não poderão ser instaladas em um raio de 100 (cem) metros de escolas, creches, unidades de saúde, hospitais, asilos e templos religiosos.

CAPÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 187. 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;



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

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. 188. Na ausência de disposição em contrário, a contagem dos prazos fixados pela presente Lei é feita em dias corridos, contados do primeiro dia útil seguinte ao ato até o seu termo final, prorrogando-se automaticamente o seu término para o dia útil imediatamente posterior, quando não houver expediente neste dia.

Art. 189. No período de 180 (cento e oitenta dias) após a publicação desta Lei a administração deverá prioritariamente:

I - rever e imprimir os novos modelos dos seus formulários oficiais;

II - providenciar a regulamentação desta Lei, no que couber;

III - treinar e capacitar a fiscalização para aplicação do novo código;

IV - treinar e capacitar os funcionários de atividades meio e de atendimento ao público para aplicação do novo código;

V - promover campanhas educativas junto a população do Município de Nova Venécia sobre as disposições do novo código.


Art.190. Sempre que necessário, o Chefe do Poder Executivo baixará decreto regulamentando a presente Lei, cujo conteúdo guardará o restrito alcance legal.

Art. 191. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação

Art. 192. Ficam revogadas as disposições em contrário e, em especial, a Lei Complementar nº 7/2008 e suas alterações.

PUBLIQUE-SE, CUMPRA-SE.

GABINETE DO PREFEITO DE NOVA VENÉCIA, aos 19 dias do mês de AGOSTO de 2020.


MARIO SERGIO LUBIANA
PREFEITO MUNICIPAL



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO I - TABELA ÚNICA

ITEM	DISCRIMINAÇÃO	VRM *	
I	Início de obras sem licença prevista no artigo 39, desta Lei:		
	a) casa de madeira: ao proprietário	49,73	
	b) Casa de Madeira com mais de 80m ² ao proprietário	66,31	
	ao responsável técnico.....	66,31	
	c) casa de alvenaria térrea, até 100 Metros quadrados: ao proprietário	99,46	
	ao responsável técnico	99,46	
	d) casa de alvenaria térrea de 101 metros quadrados até 200 metros quadrados: ao proprietário	165,77	
	ao responsável técnico	165,77	
	e) casa de alvenaria térrea acima de 200 metros quadrados: ao proprietário	265,24	
	ao responsável técnico	265,24	
	Prédios Residenciais:		
	f) até quatro pavimentos: ao proprietário	309,98	
ao responsável técnico	309,98		
g)Acima de quatro pavimentos: ao proprietário	364,70		
ao responsável técnico	364,70		
h) - prédios destinados a indústrias, comércio ou prestação de serviços: ao proprietário	431,01		
ao responsável técnico	431,01		

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% a 300% sobre a unidade fiscal vigente.



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

II	Início de obras sem os dados oficiais de alinhamento:	
	ao proprietário	165,77
	ao responsável técnico	165,77
III	Falseamento de cotas, medidas e demais indicações de projetos:	
	ao proprietário	232,08
	ao responsável técnico	331,55
IV	execução de obras em desacordo com o projeto aprovado:	
	ao proprietário	232,08
	ao responsável técnico	331,55
V	Ausência de projeto aprovado e alvará de licença, no local da obra:	
	ao proprietário	331,55
	ao responsável técnico	331,55
VI	Inobservância das prescrições sobre tapumes e andaimes:	
	ao proprietário	198,93
	ao responsável técnico	198,93
VII	Desobediência ao embargo:	
	ao proprietário	663,09
	ao responsável técnico	663,09
VIII	Demolição de casa de alvenaria se executada sem a licença municipal:	
	ao proprietário	331,55
	ao responsável técnico	331,55
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.		
IX	Ocupação de imóveis sem a concessão de alvará de habite-se:	
	a) residencial térreo	
	ao proprietário	232,08
	b) residencial com um pavimento ou mais, destinado a ocupação unifamiliar, por pavimento:	
	ao proprietário	232,08
	c) condomínio residencial, por unidade residencial ocupada:	
	ao proprietário	308,98
	d) edifícios de apartamentos, por apartamento ocupado	265,24
	e) edifício comercial térreo:	
	ao proprietário.....	308,98
	f) edifício comercial, com mais de um pavimento:	
	por unidade comercial	
	ao proprietário	298,39



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO

	g) edifício com ocupação mista: por ocupação residencial: ao proprietário	265,24
	por ocupação comercial: ao proprietário	265,24
	por ocupações industriais: ao proprietário	265,24
X	Inobservância na conservação e limpeza dos terrenos não edificados	132,62
XI	Inobservância de outros dispositivos especificados nesta Lei, não descritos neste anexo	132,62



**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 legal que serve de limite entre o terreno e o logradouro para o qual faz frente;

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;

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;

Declividade: Inclinação do terreno;

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



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

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;

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.

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;

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;

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;



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

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;

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;

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 pelo Município de Nova Venécia-ES para verificar as condições de uma edificação, obra em andamento e instalação de qualquer natureza.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

JUSTIFICATIVA

SENHOR PRESIDENTE

SENHORES VEREADORES

Apresentamos para apreciação e aprovação desse Colendo Poder Legislativo, o **Projeto de Lei nº 43, de 19 de agosto de 2020, que INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE NOVA VENÉCIA.**

O PDM — PLANO DIRETOR MUNICIPAL — Lei Municipal n.º 3.487, promulgada em 28 de novembro de 2018 -, que traz em seu artigo 134 e seguintes que as leis que o complementam devem passar por processo de revisão, pois além de conter algumas imperfeições naturais, já se encontram com obsolescência programada, quando não, no todo, ou em parte de seus textos, o que as torna em alguns casos até mesmo irreais e inaplicáveis hodiernamente nas atividades proativa e reativas aos interesses da administração pública e/ou dos particulares.

Buscou-se assim, ao longo desses anos em que as citadas leis foram elaboradas e aplicadas, traduzir os anseios, as expectativas e as conquistas da sociedade, porém, hoje, nelas se encontram hiatos e variáveis que tornam promiscua a aplicação a certos casos concretos.

Dessa forma, visando atualizar e atingir o mais próximo daquilo que se considera ideal a uma sociedade justa foram introduzidos nos textos as normas que mais se adequem às peculiaridades, potencialidades e características do município de Nova Venécia/ES.

Entretanto, sem sombra de dúvida, a sociedade continua em constante mudança e é praticamente impossível num trabalho desta natureza chegar-se à perfeição.

Por esta razão, impõe-se que as possíveis imperfeições nela contidas e agora identificadas sejam corrigidas, sem que isto signifique qualquer demérito.

Ao contrário, é salutar o aperfeiçoamento e a busca de normas que reflitam o desejo e a intenção da sociedade e a realidade do Município. Ao se trazer estas considerações, solicitamos aos ilustres Vereadores a análise e discussão de nossa proposta de **REVISÃO DAS LEIS COMPLEMENTARES**, uma vez que as alterações irão engrandecer esta Casa.

Avenida Vitória, 347 – Centro – Nova Venécia – ES – CEP: 29830-000 – Fone: 3752-9001
Home-page: <http://www.novavenecia.es.gov.br> - e-mail: gabinete@novavenecia.es.gov.br



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

Por estas razões e contando mais uma vez com o apoio da nobre casa de Leis, encaminhamos o presente Projeto de Lei, para que uma vez apreciado, seja integralmente aprovado.

Feitas essas ponderações e, ciente de que o Projeto de Lei ora apresentado está em consonância com a legislação em vigor, ao submetermos à apreciação dessa Egrégia Casa de Leis o presente Projeto de Lei estamos convictos de que Vossas Excelências saberão reconhecer a sua relevância, viabilizando, portanto, **INSTITUIR O CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE NOVA VENÉCIA**, requeremos o apoio dos nobres Vereadores para aprovação da presente propositura.

É a mensagem encaminhada para apreciação de Vossas Excelências.

GABINETE DO PREFEITO DE NOVA VENÉCIA, 26 DE AGOSTO DE 2020.


MARIO SERGIO LUBIANA
Prefeito