



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA

LEI COMPLEMENTAR Nº 003, DE 07 DE DEZEMBRO DE 2001.

**INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS DE
NOVA VENÉCIA E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO DE NOVA VENÉCIA.

Faço saber que a Câmara Municipal **APROVOU** e eu **SANCIONO** a seguinte Lei Complementar:

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO I DOS OBJETIVOS

Art.1º . Toda e qualquer construção, reforma e ampliação de edificações efetuadas a qualquer título no território do Município, é regulada pela presente lei, obedecidas às normas federais e estaduais relativas a matéria, especialmente as da Lei n.º 10.257 de 10 de julho de 2001.

Art.2º . Esta lei tem como objetivos:

I – Orientar os projetos e a execução de edificações no município;

II – Assegurar a observância de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações, particularmente daquelas de interesse para a comunidade.

CAPÍTULO II DAS DEFINIÇÕES

Art.3º . Para efeito da presente lei, são adotadas as seguintes definições:

I - **ALINHAMENTO**: É a linha divisória entre o logradouro público e os imóveis lindeiros;

II - **ALVARÁ DE OBRAS**: É o documento que autoriza a execução das obras sujeitas à fiscalização da Prefeitura;



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA

III - **ÁREA CONSTRUÍDA:** É a soma das áreas dos pisos utilizáveis, cobertos de todos os pavimentos de uma edificação;

IV - **ÁREA OCUPADA:** É a área da projeção horizontal da edificação sobre o terreno;

V - **COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO:** É a relação entre a área construída de uma edificação ou conjunto de edificações sobre um terreno e a área do terreno a ela vinculada;

VI - **DECLIVIDADE:** É a relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal;

VII - **DEPENDÊNCIA DE USO COMUM:** É o compartimento ou conjunto de compartimentos e instalações de uma edificação que poderão ser utilizados em comum por usuários de duas ou mais unidades autônomas ou pela totalidade dos usuários da edificação;

VIII - **EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR:** É a edificação que constitui unidade independente, não integrante de um grupo de edificações projetadas e construídas em conjunto, e contendo apenas uma unidade autônoma residencial;

IX - **EDIFICAÇÃO DE RESIDÊNCIAS AGRUPADAS HORIZONTALMENTE:** São duas ou mais unidades autônomas residenciais agrupadas de forma a terem paredes e outros elementos construtivos em comum, e acessos privativos;

X - **EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR:** São duas ou mais unidades autônomas residenciais integradas numa mesma edificação, de forma a terem em comuns elementos construtivos e o uso de alguns compartimentos, tais como, corredores, escadas, vestíbulos e garagem;

XI - **EMBARGO:** É o ato administrativo que determina a paralisação de uma obra por descumprimento de norma legal;

XII - **GALERIA COMERCIAL OU CENTRO COMERCIAL:** É um conjunto de lojas com acesso à via pública através de área coberta de circulação;

XIII - **GARAGEM INDIVIDUAL:** é o espaço destinado a estacionamento de veículos de uso privativo de uma unidade autônoma;

XIV - **GARAGEM COLETIVA:** é o espaço destinado a estacionamento de veículos de uso privativo de uma unidade autônoma;



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA

XV - **GARAGENS COMERCIAIS**: são aquelas destinadas a locação de espaço de estacionamento e guarda de veículos, podendo conter equipamentos para lavagem, lubrificação e abastecimento;

XVI - **HABITE-SE OU ALVARÁ DE OCUPAÇÃO**: é o documento, expedido pela Prefeitura, que autoriza a ocupação de uma edificação;

XVII - **LOGRADOURO PÚBLICO**: É área de propriedade pública e de uso comum da população, destinada prevalentemente à circulação;

XVIII - **LOTE EDIFICÁVEL PARA FINS URBANOS**: É uma porção de terra com localização destinada, com pelo menos uma divisa lindeira a logradouro público, e que preenche um ou outro dos seguintes requisitos:

- a) Resulta de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos;
- b) Ter superfície superior ou igual a 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados).

XIX - **PASSEIO OU CALÇADA**: É a parte do logradouro público reservada ao trânsito de pedestres;

XX - **PAVIMENTO OU PISO**: É o plano onde se assenta o conjunto de compartimento situados no mesmo nível, numa edificação;

XXI - **PÉ-DIREITO**: É a distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento;

XXII - **RECUO**: é a distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e a divisa do terreno;

XXIII - **TAXA DE OCUPAÇÃO**: é a relação entre a área ocupada por edificações e a área total do terreno a ela vinculada;

XXIV - **UNIDADE AUTÔNOMA RESIDENCIAL**: é um conjunto de compartimentos de uso privativo para moradia, no caso de edifícios, coincide com apartamento;

XXV - **UNIDADE AUTONOMA** : é o conjunto de compartimentos de uso privativo de um proprietário, posseiro ou inquilino, de uso não residencial;

XXVI - **VISTORIA** - É a diligência efetuada pela Prefeitura, tendo por fim verificar as condições de uma obra ou o uso de um imóvel.



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA

TÍTULO II DOS PROFISSIONAIS LEGALMENTE HABILITADOS

Art. 4º. Considerar-se-ão legalmente habilitados a projetar, calcular, construir, dirigir e executar obras, os profissionais que satisfizerem as disposições deste código.

Art. 5º. Profissionais legalmente habilitados são os que possuem diplomas fornecidos por Escolas de Engenharia e Arquitetura e de carteira profissional expedidas pelo Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura – CREA.

Art. 6º. Somente os profissionais legalmente habilitados poderão assinar qualquer projeto, cálculo ou memorial a ser submetido à Prefeitura.

§ 1.º Fica ao autor do projeto a responsabilidade de verificar “in loco” a localização de postes, árvores ou outros elementos, para evitar problemas de remoção ou cortes dos referidos anteriormente.

§ 2.º Em caso de remoção de postes e outros elementos (exceto árvores) fica o proprietário do imóvel responsável pelo ônus.

Art. 7º. Uma sociedade ou empresa, será considerada legalmente habilitada a exercer funções contidas no artigo 6º, quando tiver registrado como representante ou responsável técnico, um profissional legalmente habilitado.

Art. 8º. A execução de uma obra será de inteira responsabilidade do profissional que tiver encaminhado o início das obras, e assinado o projeto, como responsável por esta parte.

Art. 9º. A Prefeitura não assumirá em consequência de aprovação de projetos, dos cálculos e memoriais bem como qualquer dessas partes ou pela inobservância de dispositivos do presente código.

Art. 10. As atividades dos profissionais das sociedades legalmente habilitados, ficarão sujeitas às limitações das respectivas carteiras profissionais, solicitando esclarecimento ao CREA-ES, no caso de dúvida.

SEÇÃO I DO REGISTRO DOS PROFISSIONAIS

Art. 11. Serão cadastradas na Prefeitura, as pessoas físicas ou jurídicas habilitadas à elaboração dos projetos, cálculos e execução de obras públicas ou particulares.



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA

Art. 12. A inscrição no cadastro far-se-á mediante requerimento dirigido ao Prefeito, pelo interessado, dependendo de:

I - Apresentação da carteira profissional, ou documento que o substitua, fornecida ou visada pelo CREA-ES;

II - Pagamento da taxa de registro.

Parágrafo Único - Tratando-se de pessoas jurídicas, o requerimento deverá ser assinado pelo seu Sócio Gerente.

Art. 13. Deferido o pedido, efetuar-se-á o cadastro observando-se as seguintes exigências:

I - Nome por extenso do interessado;

II - Transcrição dos dizeres de sua carteira profissional e outros anotados pelo CREA, juntamente com endereço do escritório ou residência;

III - Pagamento dos impostos municipais referentes ao exercício da profissão;

IV - Anotação do número do requerimento e da data do despacho ao Prefeito que determinou o registro;

Art. 14. Em caso de mudança, o profissional deverá comunicar à Prefeitura o novo endereço de seu escritório ou de sua residência.

Art. 15. A Prefeitura fará uma ficha cadastral para cada profissional anotando anualmente:

I - Os recibos de pagamentos dos impostos municipais, referentes ao exercício da profissão;

II - As ocorrências verificadas nas obras e nos projetos de responsabilidade do profissional;

III - As multas e penalidades em que o profissional haja incorrido.

CAPÍTULO IV DAS LICENÇAS E TAXAS

Art. 16. Nenhuma obra, reforma ou demolição se fará, no município sem licença da Prefeitura, observadas as disposições do presente Código, sem prejuízo das imposições do Código de vigilância Sanitária.



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA

Art. 17. A licença será fornecida por meio de alvará ao interessado, mediante requerimento dirigido ao Prefeito, sujeitando-se ao pagamento da taxa, nas alíquotas previstas no Código Tributário.

Art. 18. A licença para qualquer construção, demolição, reforma, modificação e acréscimo das obras ou suas dependências, muros e grades de fachada, depende da prévia aprovação pela Prefeitura, dos projetos das respectivas obras.

Parágrafo único. O Município quando da concessão do alvará de licença para construção deverá especificar restrições de modo a não permitir o depósito de rejeitos e entulhos na via pública.

Art. 19. Não é necessária a apresentação de plantas, mas é indispensável à licença:

I - Para construir coberturas que não se destinam à moradia, nem a uso comercial ou industrial, com área máxima de 30 m² (trinta metros quadrados) em áreas de fundo, invisíveis dos logradouros, sujeitos a condições de higiene e de segurança, devendo o requerimento de licença indicar-lhe a localização e destinação;

II - Para construir no curso de obras definitivas, já licenciadas, abrigos provisórios de operários ou depósitos para materiais, desde que sejam demolidos ao término da obra.

Art. 20. Após a aprovação do projeto, a Prefeitura, mediante o pagamento de emolumentos e taxas, fornecerá o alvará de licença para construção.

§ 1.º as construções licenciadas que não forem iniciadas dentro de 06 (seis) meses a contar da data do alvará, deverão revalidar o alvará de licença e submeter-se a qualquer modificação que tenha sido feita na legislação municipal, não cabendo à Prefeitura nenhum ônus, mesmo que seja necessário alterar o projeto original por esta razão.

§ 2.º os responsáveis por obras que não estiverem concluídas quando findar o prazo concedido pelo alvará deverá solicitar novos alvarás sucessivos, que serão concedidos com um prazo mínimo de um ano cada um.

§ 3.º a concessão da licença para construção, reconstrução, reforma ou ampliação, não isenta o imóvel do IPTU durante o prazo que durar as obras.

Art. 21. As construções destinadas a habitações em zona rural, poderão ser feitas independentes de licença, somente no caso de serem localizadas em terrenos não arados ou que distarem mais de 50 (cinquenta) metros das estradas.



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA

CAPÍTULO V DA APROVAÇÃO DOS PROJETOS

Art. 22. Compete à Prefeitura verificar a obra no seu conjunto e nas suas partes, recusar a que for inadequada em segurança, higiene, salubridade e estética das construções.

Art. 23. Para obtenção de alvará, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura, acompanhado de comprovante de ocupação, posse ou propriedade do imóvel com quitação do IPTU e os projetos anexados deverão:

- I- serem apresentados em original e 03 (três) cópias heliográficas;
- II- conter as assinaturas do autor, do proprietário e do responsável técnico;
- III- conter designação de ruas ou avenidas, dos números de lotes, da quadra e do bairro onde a construção vai erigir-se.

Art. 24. Os projetos referidos no artigo anterior constarão de:

I - Planta de situação que deverá caracterizar o lote, em relação à quadra, indicando a distância da esquina mais próxima, contendo as dimensões do lote, posição do meio-fio (se houver), postes, árvores e outros no trecho de passeio correspondente ao alinhamento, na escala 1:200 ou 1:500.

II - Planta de localização que deverá registrar a posição da edificação em relação às divisas do lote, e as outras construções existentes no mesmo lote, na escala de 1:200 ou 1:500. As plantas de situação e localização poderão constar de um só desenho;

III - Plantas baixas de cada pavimento que deverão indicar o destino de cada compartimento, contendo as dimensões internas, bem como as dimensões das paredes e aberturas, na escala: 1:50;

IV - Fachadas com indicação do tipo de fechamento do terreno no alinhamento do terreno (gradil, muro), na escala: 1:50;

V - Seções longitudinais e transversais (cortes) da edificação e de suas dependências, devidamente cotados, na escala: 1:50. As seções, bem como as fachadas, deverão ser em números suficiente para a devida compreensão do projeto;

VI - Planta de cobertura indicando laje se for o caso, tipo de telha com devido caimento, na escala: 1:50 ou 1:100;

VII - Esquema horizontal hidro sanitário, na escala 1:50 ou 1:100.



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA

§ 1.º Havendo mais de um lote e mais de uma edificação, poderá ser apresentado um projeto de conjunto, a critério do profissional responsável.

§ 2.º Os elementos do projeto a serem apresentados poderão ser simplificados em caso de moradias econômicas, desde que haja regulamentação da Prefeitura neste sentido.

§ 3.º Para as obras de reformas, construção ou acréscimos a edificações existentes, os projetos serão apresentados com indicações precisas das partes a conservar, acrescer e a demolir.

§ 4.º Os interessados em construir em ruas desprovidas de guias e sarjetas, deverão requerer à Prefeitura a demarcação do alinhamento;

§ 5.º Os projetos para as obras de grandes proporções em terrenos muito extensos, poderão ser apresentados em escalas menores do que as indicadas, contanto que sejam acompanhadas de detalhes essenciais, em escalas maiores, legendas e acidentes do terreno, sendo que a planta baixa deverá ser em escala 1:100.

Art. 25. Todo projeto que contrariar as disposições deste Código será devolvido ao autor, devidamente esclarecido as omissões encontradas pela Prefeitura para as devidas correções.

§ 1.º Retificações que tenham de fazer no projeto poderão ser apresentadas separadamente, em original e três cópias, assinadas pelo proprietário da obra ou seu representante e pelo responsável pelo projeto.

§ 2.º Serão permitidas emendas nos projetos, correção de cotas, desde que feitas pelo profissional responsável.

Art. 26. O prazo para aprovação de projetos será de 10 (dez) dias úteis, a contar da data de entrega do requerimento na Prefeitura.

§ 1.º Não se computarão no prazo mencionado neste artigo, os dias em que o projeto estiver de posse do proprietário para possíveis correções.

§ 2.º Havendo dúvidas para aprovação do projeto, o funcionário encarregado do serviço deverá orientar o interessado, com precisão sobre, todas as falhas existentes, para que possam ser sanadas de uma só vez.

§ 3.º Aprovado o projeto, será expedida a guia para pagamento dos emolumentos devidos.



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA

Art. 27. Depois de pagos os emolumentos, será expedido o alvará assinado pela autoridade competente, mediante a apresentação da guia quitada, onde serão expressos: tipo de obra, a rua, o lote, a quadra e o bairro onde a mesma será erigida e mais indicações julgadas imprescindíveis.

Parágrafo Único. o prazo de validade do alvará será de dois anos, podendo ser revalidado.

Art. 28. Dos exemplares dos projetos rubricados pela autoridade competente, o original e uma cópia serão devolvidas ao proprietário.

Parágrafo Único. A cópia entregue ao proprietário, bem como o alvará, deverão sempre estar no local das obras para controle da fiscalização.

Art. 29. Para obras com projetos aprovados e não executados, poderão ser expedidos novos alvarás de construção, até dois anos, contados da data da comprovação respeitados as disposições da lei.

Art. 30. Para modificações essenciais do projeto já aprovado, só poderão ser executados mediante novo alvará.

CAPÍTULO IV DAS EXECUÇÕES DAS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I DO INÍCIO E ANDAMENTO DAS OBRAS

Art. 31. Tratando-se de construção, o responsável técnico ou proprietário deverá pedir a verificação do alinhamento à Prefeitura, antes da obra atingir 01 (um) metro de altura.

§ 1.º No caso de estrutura em concreto armado, a verificação do alinhamento deverá ser feita antes da concretagem do pavimento térreo.

§ 2.º Os muros provisórios de vedação estarão isentos das exigências acima.

§ 3.º A Prefeitura deverá fazer a verificação dentro do prazo máximo de 03(três) dias úteis, a contar do dia em que foi feito o pedido.

Art. 32. Serão permitidas alterações em obras licenciadas, desde que tais alterações não digam respeito aos elementos geométricos essenciais, nem desobedeçam às determinações deste Código; sendo que qualquer alteração deverá ser precedida de uma comunicação escrita à Prefeitura, com referências pormenorizadas.



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA

Parágrafo Único. consideram-se elementos geométricos essenciais, para efeito do presente artigo:

- a) Altura da edificação;
- b) O pé-direito;
- c) As espessuras das paredes mestras;
- d) As dimensões e as obras dos pavimentos e compartimentos;
- e) As dimensões das áreas de iluminação e das passagens;
- f) A área e a forma de cobertura;
- g) As linhas e detalhes da fachada.

SEÇÃO II DA ALTERAÇÃO EM PROJETO APROVADO

Art. 33. Qualquer alteração em projeto já aprovado deverá ser submetida à aprovação da Prefeitura.

§ 1.º Tratando-se de alterações em elementos geométricos essenciais, será exigido um novo requerimento solicitando aprovação e a expedição de um novo alvará.

§ 2.º Pequenas alterações, não atingindo elementos geométricos essenciais do projeto, dispensam o alvará.

SEÇÃO III DA VISTORIA, HABITE-SE, NÚMERO E CONCLUSÃO DA OBRA

Art. 34. O habite-se deverá ser requerido pelo responsável técnico da obra ou proprietário. A Prefeitura mandará examinar a obra e verificar se a mesma foi executada de acordo com o projeto e se foram observadas as prescrições deste Código.

§ 1.º A vistoria deverá ser efetuada no prazo máximo de 05(cinco) dias úteis a partir da data do requerimento.

§ 2.º Antes de ser feita a vistoria de que trata este artigo, não será permitidas a habitação, ocupação e utilização da edificação, sob pena de multa graduada na forma do artigo 210 e outras exigências regulamentares.

§ 3.º Se a vistoria não for feita dentro do prazo, considerar-se-á a obra habitável, podendo ser ocupada ou utilizada pelo proprietário.



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA

§ 4.º Se permitida instalação de máquinas, balcões, armários e prateleiras nos prédios destinados a estabelecimentos industriais, sem que possam, entretanto, funcionar antes da vistoria.

Art. 35. Será fornecida uma certidão de número juntamente com o projeto aprovado, apenas para fins de localização da obra.

§ 1.º Na vistoria para concessão do habite-se o funcionário credenciado fornecerá o número definitivo.

§ 2.º Após o habite-se será expedida a Certidão de Construção de acordo com as especificações da edificação.

SEÇÃO IV DO HABITE-SE PARCIAL

Art. 36. Poderá ser concedida a Carta de Habitação parcial :

I - Na edificação composta de parte comercial e parte residencial, quando uma puder ser utilizada independentemente e sem prejuízo da outra;

II - Na edificação concluída de um conjunto de edificações a serem construídas no mesmo terreno;

III - Em edificações de apartamentos será concedida Carta de Habitação às unidades isoladas antes da conclusão total da obra desde que áreas e instalações de uso coletivo permitam a utilização das referidas unidades a critério da Prefeitura e tenham sido removidos os tapumes e andaimes.

Art. 37. As edificações que forem ocupadas, sem a respectiva carta de habitação estarão sujeitas às regras do art. 156, § 1º da Constituição Federal.

Parágrafo Único. A Prefeitura terá o prazo máximo de 10 (dez) dias úteis para conceder ou não o "habite-se parcial".

SEÇÃO V DA MUDANÇA DE DESTINAÇÃO

Art. 38. Concedido o habite-se, não poderá ser mudada a destinação da obra sob pena de multa e interdição, salvo se a Prefeitura o tiver permitido.



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA

§ 1.º A Prefeitura só poderá permitir a mudança total ou parcial, de destinação de uma obra, se tal fato não incorrer na inobservância de qualquer dos dispositivos deste Código e Plano Diretor Urbano.

§ 2.º - A licença para mudança de destinação será pedida através de um requerimento instruído com o projeto de prédio concedido por meio de um alvará.

SEÇÃO VI DA PARALISAÇÃO DE OBRAS

Art. 39. No caso de verificar a paralisação de uma obra por mais de 90(noventa) dias, deverá ser feito o fechamento de terrenos:

§ 1.º tratando-se de construção no alinhamento, um dos vãos abertos sobre o logradouro deverá ser guarnecido com porta para permitir o acesso ao interior da construção, devendo ser todos os outros vãos, que deixarem para o logradouro, fechados com alvenaria.

§ 2.º No caso de continuar paralisada a construção, depois de decorridos mais 60(sessenta) dias, será feito um exame no local pela fiscalização da Prefeitura, a fim de verificar se a mesma, oferece perigo e tomar providências que forem convenientes.

§ 3.º Esse exame será repetido, sempre que julgado necessário, enquanto durar a paralisação da obra.

SEÇÃO VII DEMOLIÇÃO

Art. 40. A demolição de qualquer construção só poderá executar-se mediante:

- I - Licença expedida pela Prefeitura;
- II - Pagamento da taxa respectiva;
- III - Responsabilidade de um profissional legalmente habilitado.

Art. 41. Tratando-se de obra com mais de 2(dois) pavimentos ou de qualquer construção que tenha mais de 08(oito) metros de altura a demolição só poderá ser feita sob responsabilidade do profissional registrado na Prefeitura.

Art. 42. No requerimento em que for pedida a licença para a demolição contida anterior, será declarado o nome do profissional responsável, o qual deverá assinar o requerimento juntamente com o proprietário ou seu representante legal.



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA

Parágrafo único. As demolições parciais que alteram a obra em qualquer elemento essencial deverão, inclusive, apresentar projeto detalhado.

Art. 43. Não se procederá à demolição de obra no alinhamento, sem tapume, exceto em casos de perigo iminente.

Art. 44. Em qualquer demolição, o profissional responsável ou proprietário, conforme o caso, colocará em prática todas as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos operários, do público, das benfeitorias, dos logradouros e das propriedades vizinhas e para impedir o levantamento do pó, molhando o entulho e fazendo a irrigação do logradouro público, que deverá também ser varrido quando preciso.

Parágrafo Único. A Prefeitura, sempre que julgar conveniente, principalmente nos logradouros das avenidas e ruas principais, estabelecer horário, mesmo à noite, dentro das quais a demolição deverá ser feita.

CAPÍTULO VII CONDIÇÕES GERAIS DAS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I DA APURAÇÃO

Art. 45. Os terrenos poderão ser ocupados com edificações:

I - Edificação para fins habitacionais; 70% em projeção horizontal, da área total do lote.

II - Edificações para fins comerciais; em projeção horizontal da área total do lote desde que atendam às condições de ventilação, iluminação e demais condições do presente Código.

III - As edificações para fins comerciais e residenciais (mistas) obedecerão às condições das edificações comerciais.

SEÇÃO II DOS GABARITOS E RECUOS

Art. 46. As construções não poderão ser edificadas no alinhamento e seu afastamento será igual ou superior a 03 (três) metros, exceto em área comercial cujo afastamento será de no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA

Art. 47. Os correspondentes aos recuos das edificações devem ser tratados e, de preferência, ajardinados.

Art. 48. Não podem levar cobertura, os afastamentos e recuos das edificações quando estiverem no limite exigido, exceto no caso de associação de lote, quando adotarem passagens cobertas.

Parágrafo Único. Serão permitidas lajes recuadas, desde que satisfaça às seguintes exigências:

I - Não se projetam além de 1,00 m (um metro).

II - As áreas que não formarem recinto fechado, poderão ser de extensão da fachada ou ir até as divisas desde que respeitem as condições de divisa (inviabilidade do vizinho), iluminação e ventilação.

Art. 49. As construções em balanço nas fachadas construídas no alinhamento, só serão permitidas acima do pavimento térreo e deverão obedecer às seguintes condições:

a) em hipótese nenhuma poderão ficar a menos de 03(três) metros de altura, sobre o passeio.

b) a saliência máxima permitida será de 08% (oito) de largura da rua, não podendo exceder de 1,00 m (um metro).

§ 1.º Quando a edificação apresentar várias faces voltadas para os logradouros públicos, cada uma delas será considerada isolada, para efeito do presente artigo.

§ 2.º O canto chanfrado ou uma curva poderá pertencer a qualquer das duas faces contíguas, a critério do autor do projeto.

Art. 50. Todas as áreas contíguas à divisa deverão ser vedadas com muro ou parede de, no mínimo, 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) de altura, cuja vedação deverá prolongar-se no mínimo de 1,00 m (um metro) além do limite de projeção.

SEÇÃO III DAS ÁREAS

Art. 51. As áreas devem prover de iluminação e ventilação suficiente aos compartimentos a que servem e estão divididas da seguinte forma:

I - Áreas principais

a) abertas



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA

- b) semi-abertas
- c) fechadas

II - Áreas secundárias

- a) abertas

Art. 52. As áreas principais são aquelas que servem aos compartimentos de permanência prolongada e deverão satisfazer às exigências:

§ 1.º O afastamento de qualquer vão à face da parede externa que fique oposta, deverá ser de, no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), medidas na perpendicular, traçada em plano horizontal ao peitoril ou soleira.

§ 2.º Permitir a inscrição de um círculo com diâmetro de, no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 3.º Ter de superfície, no mínimo 6,00 m² (seis metros quadrados).

§ 4.º Quando for aberta:

I - Possibilitar, a partir do piso do 3º pavimento a inscrição de um círculo cujo diâmetro seja de 1,50m + 0,40m (quarenta centímetros) por piso acima do 3º pavimento.

§ 5.º Quando for semi-aberto:

I - Inscrição de um círculo cujo diâmetro seja de 1,50m + 0,60m (sessenta centímetros), por piso acima do 2º pavimento.

§ 6.º Quando fechada:

I - Possibilitar, a partir do piso do 2º pavimento, a inscrição de um círculo cujo diâmetro seja de 1,50m + 0,80m (oitenta centímetros) por piso acima do 2º pavimento.

Art. 53. As áreas secundárias são aquelas que servem aos compartimentos de permanência transitória e deverão satisfazer as exigências do artigo anterior, reduzido nas variáveis adicionais em 50% (cinquenta por cento).

Art. 54. Considera-se, para efeito da presente seção, como 1º pavimento, o piso do 1º pavimento que contiver vão de iluminação, considerada cada fase isoladamente.

SEÇÃO IV DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

15



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA

Art. 55. Todo compartimento, seja qual for o seu destino, deve ter, por dentro as prescrições deste Código, pelo menos, um vão em plano vertical, aberto diretamente ou para logradouro público, ou para área. Excetuando-se os compartimentos de utilização especial.

§ 1.º Devem os compartimentos ser dotados, nestas aberturas, de dispositivos próprios para assegurar a necessária circulação de ar.

§ 2.º Quando se tratar de edificações para fins especiais serão asseguradas condições técnicas convenientes aos compartimentos que exigem luz e ar às finalidades.

Art. 56. A soma das superfícies de abertura para o exterior, em cada compartimento, não pode ser inferior a:

I - Um sexto (1/6) da superfície do piso nos dormitórios, salas de estar e escritórios.

II - Um oitavo (1/8) da superfície do piso, nas bibliotecas, nas copas, nos corredores, nos arquivos e nos depósitos, quando para os mesmos se exigir iluminação.

III - Um décimo (1/10) da superfície do piso, nos armazéns, lojas.

Parágrafo Único. Esses valores devem ser 1/4 (um quarto), 1/6 (um sexto) e 1/8 (um oitavo), respectivamente da superfície dos pisos, se os vãos derem para áreas cobertas (varandas, pórticos ou marquises).

Art. 57. Em caso de construção com características especiais, é permitida a adoção de dispositivos adequados para a iluminação e ventilação artificiais.

§ 1.º Nenhum compartimento dever ser iluminado ou ventilado através de outras peças.

§ 2.º Para ventilação mecânica de instalações sanitárias de prédios comerciais, é permitido o uso de poços de ventilação, cujas dimensões mínimas permitam a inscrição de um círculo de 1,00 m de diâmetro.

SEÇÃO V DOS COMPARTIMENTOS

Art. 58. Classificam-se os compartimentos em:

I - De permanência prolongada (diurna e noturna).



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA

II - De utilização transitória.

III - De utilização especial.

Art. 59. São compartimentos de permanência prolongada: dormitórios, refeitórios, salas de estar, de visitas, de música, de jogos, de costura, gabinete de trabalho, escritório, consultórios, estúdios e outros de destinação semelhante.

Art. 60. Compartimento de utilização transitória: vestíbulo, salas de entrada e espera, corredor, caixa de escada, rouparia, cozinha, copa, despensa, instalação sanitária, arquivo, lojas e armazéns, depósitos e outras utilizações semelhantes.

Art. 61. São compartimentos de utilização especial: aqueles que, pela finalidade, dispensem aberturas para o exterior: câmara escura, frigoríficos, adegas, armários (closet) e outros de características especiais.

Art. 62. Os compartimentos de permanência prolongada, diurna ou noturna, devem ter áreas mínimas de 6 m² (seis metros quadrados). Permitir-se à construção de um compartimento de permanência prolongada com área mínima de 4 m² (quatro metros quadrados), e permitir a inscrição de um círculo de no mínimo 1,80m (um metro e oitenta centímetros) de diâmetro.

Art. 63. Em toda e qualquer habitação, compartimento algum pode ser subdividido com prejuízo das áreas mínimas estabelecidas neste código.

SEÇÃO VI DOS PÉS- DIREITOS

Art. 64. Salvo os casos previstos neste código, serão os seguintes os pés direitos mínimos possíveis:

I - Três metros e cinquenta centímetros (3,50m), para compartimentos no pavimento térreo, destinado a lojas, comércio ou indústria e desprovidos de sobreloja.

II - Cinco metros e trinta centímetros (5,30m) para lojas com sobrelojas, sendo que dois metros e cinquenta centímetros (2,50m) o pé direito mínimo da sobreloja.

III - Dois metros e quarenta centímetros (2,40m) para cozinhas, copas, despensas, compartimentos sanitários, corredores e circulação.

IV - Dois metros e setenta centímetros (2,70m) para os demais casos.

V - Dois metros e trinta centímetros (2,30m) para garagens.



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA

Parágrafo Único. As alturas dos pés-direitos são considerados como piso e tetos já acabados.

SEÇÃO VII DAS ESCADAS E RAMPAS

Art. 65. A largura mínima das escadas será de oitenta centímetros (0,80m) úteis, sendo de um metro e vinte centímetros (1,20m) nas habitações coletivas.

Art. 66. Nas habitações coletivas, as paredes de caixa de escada serão seguindo a respectiva rampa, revestida de material liso e impermeável, em uma faixa de um metro e cinquenta centímetros (1,50m) de altura.

Art. 67. Nas habitações coletivas as caixas de escada devem ser ventiladas e iluminadas suficientemente; a sua localização deve atender aos índices de iluminação exigidos para compartimentos de utilização transitória.

Art. 68. Nos edifícios de três ou mais pavimentos a escada deve ser construída de material incombustível.

§ 1.º Nas edificações de quatro (4) ou mais pavimentos, toda as escadas referidas neste artigo deverão estender-se ininterruptamente, do pavimento térreo ao terraço:

§ 2.º É indispensável o material incombustível nas escadas destinadas a serviços.

Art. 69. A altura dos degraus não pode ultrapassar 18cm (dezoito centímetros); o piso não pode ter menos de 25 cm (vinte e cinco centímetros)

Art. 70. As escadas em caracol devem ter pelo menos 1,00 (um metro e cinquenta (1,50m) de diâmetro, em projeção horizontal e ter mais de trinta centímetros (0,30m) na parte mais larga do piso de cada degrau (linha de trânsito de passagem ou percurso)).

Art. 71. Todas as escadas que se elevarem a mais de 1,00 m (um metro de altura) sobre a superfície do solo, devem ser guarnecidas de guarda corpo ou corrimão.

Art. 72. Nas edificações de dois (02) ou mais pavimentos não é permitido o emprego exclusivo de escadas em caracol para o acesso dos pavimentos elevados, exceto em residências unifamiliares.

Art. 73. O patamar intermediário, com comprimentos mínimos de um metro (1,00 m) e com largura mínimo correspondente à escada, é obrigatória, sempre que o número de degraus exceder a dezesseis (16).



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA

Art. 74. A altura de passagem, quando a escada não for de lance único deve ser de no mínimo, dois metros (2,00m).

Parágrafo Único. Nas escadas de largura superior a um metro (1,00m), o comprimento do patamar deve ser igual ou superior ao valor da largura da escada.

Art. 75. A declividade máxima das rampas para pedestres será de 12% (doze por cento).

Parágrafo Único. Com qualquer declividade da rampa, o piso deverá ser revestido com material antiderrapante.

SEÇÃO DOS ELEVADORES

Art. 76. Será obrigatório à instalação de elevador em todo edifício acima de cinco (05) pavimentos.

§ 1.º Para efeito do presente artigo, não será computado:

I - O último pavimento quando:

a) For do uso privativo do penúltimo.

b) Se destinar a serviços do prédio ou à habitação do zelador, desde que sua área não ultrapassar a 25% da área de projeção do edifício e não ultrapasse de 50 m².

II - O pavimento, em pilotis, quando destinado para abrigo de carros ou para recreação infantil, desde que seu pé direito seja de dois metros e cinquenta centímetros (2,50m).

§ 2.º Dispensar-se-á o elevador caso o terreno permita subdivisão de pavimentos para efeito de acesso exclusivamente por escadas.

Art. 77. A existência de elevadores não dispensa a construção de escadas nas condições exigidas por este código.

Art. 78. Os edifícios serão projetados e construídos de modo que a instalação dos elevadores se faça de conformidade com as normas em vigor de A.B.N.T. (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Art. 79. Todas as paredes, localizadas de frente a porta de um elevador, deverão distar, no mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros).



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA

Art. 80 - Todo vestíbulo, que dê acesso ao elevador deverá ter ligação que possibilite o uso da escada.

SEÇÃO IV DOS ACESSOS, CORREDORES E CIRCULAÇÃO

Art. 81. O vão livre das portas será maior ou igual a:

I - 0,60m (Sessenta centímetros) para acesso de sanitários, banheiros, vestiários ou despensas de uso privativo de uma unidade autônoma.

II - 0,70m (Setenta centímetros) para acessos a cozinhas, lavanderias e aos compartimentos de permanência prolongada exceto salas de estar.

III - 0,80m (Oitenta centímetros) para salas de estar e nos casos não contemplados por normas específicas deste Código.

Art. 82. Os corredores, passagens e circulação obedecerão às seguintes exigências:

I - ter largura superior ou igual a:

a) 0,80m (Oitenta centímetros) quando forem de uso ocasional e de comprimento não superior a 2,00m (dois metros), e derem acesso somente a compartimento de utilização transitória, tais como caixa d'água ou casa de máquinas;

b) Nas habitações particulares, os corredores, até 5,00m (cinco metros) de comprimento, devem ter no mínimo 0,90 m (noventa centímetros) de largura; quando o comprimento for superior a 5,00m (cinco metros), devem receber luz direta e ter, no mínimo 1,00m (um metro) de largura.

c) Os corredores de uso comum e de comprimento até 10,00m (dez metros) terão, nas habitações coletivas, a largura de 1,20m (um metro e vinte centímetros); os corredores acima de 10,00m (dez metros) de comprimento terão a largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), sendo-lhe indispensável a iluminação direta, excetuados os contemplados por normas específicas deste Código.

SEÇÃO X DAS COZINHAS - COPAS - DESPENSAS

Art. 83. Toda cozinha deverá satisfazer às seguintes condições:



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA

I - Não ter comunicação direta com dormitórios, (salvo residência tipo econômica), nem compartimentos destinados à instalação sanitária.

II - Ter o piso constituído de material impermeável e resistente a constantes lavagens.

III - Ter as paredes revestidas por material impermeável, até pelo menos, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de altura.

IV - Ter o teto revestido de material incombustível quando situado sob outro pavimento.

V - Ter o pé-direito mínimo de 2,40 (dois metros e quarenta centímetros).

VI - Ter área para circunscrever um círculo de pelo menos 1,80m (um metro e oitenta centímetros) de diâmetro.

Art. 84. As copas deverão satisfazer ao estabelecimento nos números II e V do art. anterior.

Art. 85. Toda despensa deve satisfazer ao estabelecido nos n^{os} I e V do art. 83.

SEÇÃO XI DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Art. 86. As instalações elétricas, bem como a exigência de projetos elétricos, fica a critério da companhia fornecedora de energia elétrica.

§ 1.º Os afastamentos mínimos entre condutores e edifícios serão obedecidos através da INSI em anexo.

SEÇÃO XII DOS COMPARTIMENTOS SANITÁRIOS

Art. 87. Todo compartimento sanitário deverá satisfazer às seguintes exigências:

I - Não ter ligação direta com cozinha e despensa.

II - Ter piso constituído de material impermeável.

III - Ter as paredes revestidas por material impermeável, até pelo menos 1,50 (um metro e cinquenta centímetros).



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA

IV - Ter o pé direito mínimo de 2,40 (dois metros e quarenta centímetros).

Art. 88. O compartimento destinado exclusivamente à latrina, deverá ter no mínimo:

I - 1,00 m² (um metro quadrado)

Art. 89. O compartimento destinado exclusivamente, a chuveiro, deverá ter no mínimo 0,80 m².

Art. 90. O compartimento destinado, exclusivamente, latrina e chuveiro, deverá ter no mínimo:

I - 1,80 m² (um metro e oitenta centímetros quadrados).

II - 1,00m (um metro) na menor dimensão.

Art. 91. Um compartimento destinado a banheiro completo (com chuveiro, bacia sanitária, bidê ou ducha higiênica e lavatório) deverá ter no mínimo 3,00 m² (três metros quadrados).

SEÇÃO XIII DOS ESTACIONAMENTOS E GARAGENS

Art. 92. Toda garagem particular ou coletiva deverá satisfazer às exigências:

I - Pé-direito mínimo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) e área mínima de 14 m² (quatorze metros quadrados).

II - Paredes constituídas de material incombustível.

III - Ter sistema de ventilação permanente.

IV - Teto de material incombustível, quando houver pavimento superposto.

Parágrafo Único. Nos terrenos acidentados de difícil acesso, cuja residência, já construída antes da vigência desta lei se encontrar recuada, permite-se à construção de garagem no alinhamento da rua, desde que seja de uso exclusivamente para tal destinação.

Art. 93. As garagens coletivas não comerciais deverão atender ainda às seguintes disposições:

I - Terem estrutura, paredes e forro de material incombustível.



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA

II - Ter locais demarcados de estacionamento para cada carro, com área mínima de 12,00 m² (doze metros quadrados).

III - Não ter comunicação direta com compartimentos de permanência prolongada.

IV - O corredor deverá ter largura mínima de:

a) 3,00m (três metros), quando formar ângulo de até 30° (trinta graus) com o local do estabelecimento;

b) 4,00m (quatro metros), quando formar ângulo entre 30° (trinta graus) e 45° (quarenta e cinco graus);

c) 6,00m (seis metros), quando formar ângulo maior que 45° (quarenta e cinco graus).

V - Não serão permitidas quaisquer instalações de abastecimentos, lubrificação e reparos em garagens coletivas não comerciais.

VI - Qualquer rampa de acesso à garagem com declividade superior a 15% (quinze por cento) deverá ter seu término a 3,00m (três metros) no mínimo, no alinhamento do terreno.

SEÇÃO XIV DOS PAVIMENTOS

Art. 94. a comunicação entre os pavimentos de um edifício, constituindo-se em uma única habitação, deve ser feita através de escadas ou rampas internas.

Art. 95. Exige-se no mínimo, uma instalação sanitária com bacia sanitária, para cada pavimento destinado à utilização residencial ou comercial.

Art. 96. Se o edifício destinar-se a fins comerciais, escritórios, consultórios e similares, é obrigatório da existência de instalação sanitária, na proporção de uma bacia sanitária e um lavatório para cada grupo de seis unidades.

SEÇÃO XV DAS LOJAS

Art. 97. Para as lojas, se estabelece:

I - Que tenham, pelo menos, sanitário com bacia sanitária e lavatório;

II - Que não tenham comunicação direta com instalação sanitária ou com dormitórios de residências contíguas;



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA

III - Que a natureza do revestimento do piso e das paredes esteja adequada ao gênero do comércio a que forem destinados.

SEÇÃO XVI DAS SOBRELOJAS

Art. 98. A sobreloja deve-se se comunicar com a loja, por meio de escada interna, fixa ou rolante. Não é permitida a sobreloja quando o pé direito não for o previsto neste Código;

SEÇÃO XVII DOS PORÕES

Art. 99. Os porões podem ser utilizados para despensas e depósitos, quando tiverem o pé direito de 2,00m (dois metros) e satisfazerem as condições exigidas para tal destino, previsto neste Código.

Parágrafo Único. Nestes compartimentos são tolerados:

I - Caixilhos móveis envidraçados ou de rede metálica de malha estreita e sempre que possível diametralmente opostas, para aberturas de ventilação.

II - Portas gradeadas, quer internas ou externas.

Art. 100. Se o desnível do terreno permitir um pé direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), e se houver iluminação e ventilação na forma exigida por este Código, os porões poderão servir de habitação noturna.

Art. 101. Quando a diferença entre o nível do piso do prédio e o nível d'água (NA) máximo de um curso d'água cujo trasbordamento possa atingir a área em que esteja implantada a construção em apreço, não pode haver porão.

Art. 102. Nos porões, qualquer que seja o pé direito, serão observadas as seguintes disposições:

I - Piso impermeabilizado.

II - Vigas baldrame revestidos de material impermeável e resistente no mínimo, 0,30m (trinta centímetros) do piso do terreno exterior.

SEÇÃO XVIII DAS FACHADAS



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA

Art. 103. As fachadas laterais e dos fundos, visíveis dos logradouros devem harmonizar-se no estilo, com a fachada principal do mesmo edifício.

Art. 104. Compartimentos de acesso à escada e rampa, casa de máquinas e elevadores, reservatórios, ou qualquer outro corpo acessório aparecendo acima da cobertura ou terraço, devem ficar recuados ou não, incorporados esteticamente à massa arquitetônica do edifício.

Art. 105. As fachadas principais das residências, quando não forem revestidas de um outro material, devem receber pintura.

Art. 106. A apresentação e conservação das fachadas devem ser mantidas pelos proprietários ou responsáveis, podendo a Prefeitura exigir o cumprimento destas exigências, em qualquer época.

Parágrafo único. Permitir-se-á nas fachadas no alinhamento das ruas, pequenos ornatos e saliências, desde que não ultrapasse a 0,20 cm (vinte centímetros) de avanço.

Art. 107. As fachadas poderão apresentar elementos salientes tais como elementos basculantes de janelas, floreiras e elementos situados acima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), desde que não se projetem além de 0,60m (sessenta centímetros) sobre o passeio.

Art. 108. Os toldos retráteis ou facilmente desmontáveis serão permitidos, obedecidos à altura de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e até o limite de 0,20 cm menor que a largura do passeio.

SEÇÃO XIX DAS MARQUISES E BALANÇOS

Art. 109. São permitidas, desde que o aspecto estético e funcional as exijam.

Art. 110. As marquises devem obedecer às seguintes prescrições:

I - Não excederem a 70% (setenta por cento) da largura dos passeios públicos limitados em até 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura.

II - Não ter largura menor que 0,60m (sessenta centímetros)

III - Não estar abaixo de 3,00m (três metros) de altura do passeio público.

IV - Não prejudicar a iluminação e arborização pública.



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA

V - Ser executada com material incombustível e resistente à ação do tempo.

VI - Ser dotadas de caimento para o escoamento das águas pluviais, em direção à fachada.

VII - Lançar às sarjetas dos logradouros públicos as águas pluviais delas provenientes e provida de condutores para as mesmas por sob o passeio.

VIII - Não serão permitidas colocação de bambinelas para exposição de objetos comerciais ou semelhantes.

Art. 111. As alturas e balanços das marquises, na mesma rua e quarteirão, serão uniformes, salvo o caso de declive acentuado dos logradouros públicos, onde deverão ser seccionadas convenientemente.

Parágrafo Único. Onde já existem prédios com marquises, dentro das condições deste Código e obedecidas às normas estéticas, servirão as mesmas de padrão em altura e balanço, para os demais edificios a serem construídos.

Art. 112. Nas edificações será permitido o balanço acima do primeiro pavimento de acesso, desde que não ultrapasse de 80 (oitenta) centímetros da testada do lote e a altura não inferior a 3,00m (três metros).

SEÇÃO XX DAS VITRINES E MOSTRUÁRIOS

Art. 113. Será permitida a instalação de vitrines e mostruários quando não advenham prejuízos para a ventilação e iluminação, satisfeitas as exigências de ordem estética.

Parágrafo Único. As vitrines e mostruários, que se colocarem nos vãos de entrada ou nas passagens, não deverão reduzir as larguras das mesmas a menos de 0,90 cm (noventa centímetros).

Art. 114. Os balanços e, ou construção do 2º pavimento acima, dos edificios comerciais, só poderá ser construída até o alinhamento do(s) lote(s).

SEÇÃO XXI DA HABITAÇÃO COLETIVA EM GERAL

Art. 115. Os edificios destinados à habitação coletiva, devem satisfazer às condições seguintes:



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA

I - Ser de material incombustível os elementos constitutivos (estrutura, paredes, forros, escadas) podendo se tolerar somente no último forro, nas esquadrias, nos corrimãos e como revestimento (lambris), assentado de madeira incombustível.

II - As instalações sanitárias obedecerão à razão de uma para cada grupo de vinte e cinco (25) moradores, separadas individualmente, para cada sexo, as dos homens subdivididas em latrinas e mictórios.

III - As instalações para banho serão independentes das instalações sanitárias e na razão de um banheiro p/ cada grupo de vinte e cinco (25) moradores.

IV - As instalações sanitárias, que se destinam a uso exclusivo dos moradores de apartamento, poderão ligar-se diretamente aos dormitórios.

Parágrafo Único. Não se podem ligar diretamente com copas, cozinhas e refeitórios, as instalações sanitárias.

Art. 116. O acesso às escadas e elevadores dos edifícios de escritórios e dos de habitação coletiva deve ser de no mínimo 1.20 m (um metro e vinte centímetros) de largura.

Parágrafo Único. Nos edifícios que tenham até 03 (três) pavimentos, a largura mínima da porta principal a que se refere o presente artigo deve ser de 1.20 m (um metro e vinte centímetros) e acima de 03 (três) pavimentos, deverá ter 1.50 (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 117. Os edifícios de apartamentos, além de sujeitarem às condições gerais das edificações, no que lhes disser respeito estabelecidas no presente Código, devem ainda, obrigatoriamente, satisfazer às seguintes exigências:

I - Além de 03 (três) pavimentos, ser dotados de um compartimento, nas proximidades da entrada, destinado à portaria.

II - Possuir área de serviço, bem ventilada e permitir a inscrição de um círculo de 1.20 m (um metro e vinte centímetros) de diâmetro.

III - Possuir uma instalação sanitária completa.

IV - Dispor de instalação preventiva contra incêndio, conforme normas da ABNT.

V - Área construída não inferior a 36.00 m² (trinta e seis metros quadrados) em cada unidade autônoma.



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA

CAPÍTULO VII DAS EDIFICAÇÕES EM TERRENOS ASSOCIADOS

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 118. Admite-se à associação de vários lotes com o fim de se construírem edifícios, em locais reconhecidamente apropriados, visando à criação de novas unidades habitacionais.

Art. 119. A associação de lotes só poderá ser feita entre aqueles cujos alinhamentos, no logradouro, estejam em prosseguimento um do outro e desde que atendam a áreas mínimas para o fim estabelecido neste capítulo, sendo aplicado também a quarteirões com mais de 04 (quatro) frentes.

Art. 120. A associação de lotes em quarteirões inteiros será permitido resguardando-se as exigências do presente Código e/ou Lei do Zoneamento e Urbanismo.

Art. 121. Nos quarteirões de forma triangular, a associação de lotes deverá abranger todo quarteirão.

Art. 122. Áreas livres de terrenos construídos, para lotes associados, deverão ser devidamente ajardinadas, arborizadas e iluminadas.

Art. 123. Como elemento de fechamento de lotes associados, somente se permitem cercas vivas e com altura máxima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros). Nos alinhamentos dos logradouros serão permitidas muretas de no máximo 0.50 m (cinquenta centímetros) de altura e com gradil de no máximo 1.50 m (um metro e cinquenta centímetros) de altura.

Art. 124. As entradas de luz, força e telefone devem ser subterrâneas, não se permitindo cabos aéreos, em qualquer hipótese.

Art. 125. Os desníveis do terreno não podem ser concordados verticalmente e sim em latitudes (rampas), de inclinação máxima de 30° (trinta graus).

SEÇÃO I DAS CONDIÇÕES ESPECIAIS PARA EDIFICAÇÕES EM TERRENOS ASSOCIADOS

Art. 126. As edificações em terrenos constituídos por associação de lotes, além de se sujeitarem às condições gerais estabelecidas neste Código e/ou na Lei de Zoneamento e Urbanismo, devem satisfazer às seguintes exigências:



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA

I - Pavimentos:

a) Considera-se como primeiro pavimento aquele cujo piso esteja em nível igual ao meio do logradouro mais elevado, em relação ao conjunto de lotes associados, mesmo quando esse logradouro tenha resultado de aterro ou corte;

b) Nos terrenos em desnível, os pavimentos situados abaixo do primeiro, devem receber o mesmo tratamento dos pavimentos superiores exceto se destina a garagens ou abrigo de automóveis;

c) Os pavimentos situados abaixo do primeiro não serão considerados como área construída para efeito de coeficiente de aproveitamento se não tiverem destinação comercial ou residencial.

II - Pilotis:

a) Os edifícios com 4 (quatro) ou mais pavimentos deverão ser construídos sobre pilotis. A área do pavimento em pilotis não será considerada para efeito de coeficiente de aproveitamento, se não puder ter destinação comercial ou residencial;

b) As fachadas que se voltarem para o logradouro público principal serão destinadas à entrada nobre do edifício. As entradas de garagens e de serviços se voltarão, de preferência, para as demais fachadas.

III - Garagens:

a) A localização de garagens deverá ser preferencialmente nos pavimentos situados em nível abaixo dos demais meios-fios, se o terreno permitir construção em subsolo.

b) No caso anterior, deverão as entradas se situar em locais de fácil acesso.

IV - Condições dos compartimentos - Áreas mínimas:

a) Não se permitirão apartamentos de um só dormitório, isto é, compartimentos isolados, destinados a repouso diurno ou noturno;

b) em cada apartamento deve existir, no mínimo as seguintes peças: áreas de serviço, sala de estar/ cozinha, um dormitório e banheiro;

V - Projetos:

a) Os projetos para construção de edifícios em lotes associados deverão indicar o esquema de tráfego do estacionamento, a distribuição das vagas, os dispositivos contra incêndios e os vãos de iluminação mínima.

b) Os projetos de paisagismo de área associada, contendo áreas livres com jardim, gramados, arborização e dispositivos de iluminação artificial, devem ser apresentados para aprovação e executados antes do habite-se da construção do edifício.



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA

CAPÍTULO VIII DAS OUTRAS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I DOS LOCAIS PARA COMÉRCIO OU PRESTAÇÃO DE SERVIÇO EM GERAL

Art. 127. As lojas e locais para comércio ou prestação de serviços em geral, além de atender ao dispositivo neste Código, no que for pertinente, deverão ter:

I - Instalações sanitárias com bacia sanitária e lavatório, dimensionadas da seguinte forma:

- a) Uma bacia sanitária e um lavatório, no mínimo, quando forem de uso de apenas uma unidade com área útil inferior a 100,00 m² (cem metros quadrados);
- b) Duas bacias sanitárias e dois lavatórios, no mínimo, quando forem de uso ou mais unidades, até 200,00 m² (duzentos metros quadrados) de área útil;
- c) Mais uma bacia sanitária para cada 200,00 m² (duzentos metros quadrados) ou fração, acima dos 200,00 m² (duzentos metros quadrados) de área útil.

II - As portas de acesso ao público de largura dimensionada em função da soma das áreas úteis comerciais na proporção de 0,20m (vinte centímetros) de largura de luz para cada 100,00 m² (cem metros quadrados) ou fração de área útil sempre respeitando o mínimo de 1,00m (um metro).

SEÇÃO II DOS LOCAIS DE REUNIÃO E SALAS DE ESPETÁCULOS

Art. 128. Os locais de reunião, tais como locais de culto, salas de baile, casas noturnas, salões de festa e similares, bem como salas de espetáculos, tais como: auditórios, cinemas, teatros e similares, deverão obedecer as normas da ABNT e as normas do Corpo de Bombeiros, quando houver, bem como ao dispositivo a seguir:

I - A lotação máxima de salas de espetáculo com cadeiras fixas corresponde a um lugar por cadeira, e em caso de salas sem cadeiras fixas será calculado na proporção de um lugar por metro quadrado de piso útil de sala.

II - Ter instalações sanitárias para cada sexo com as seguintes proporções mínimas, em relações à lotação máxima:

- a) Para o sexo masculino, uma bacia sanitária e um lavatório para cada 500 (quinhentos) lugares ou fração e um mictório para cada 250 (duzentos e cinquenta) lugares ou fração.
- b) Para o sexo feminino, duas bacias sanitárias e um lavatório para cada 500 (quinhentos) lugares ou fração.



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA

III - Os corredores de acesso e escoamento do público, deverão possuir largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) que terá um acréscimo de 0,001m (um milésimo), por lugar excedente a 100 (cem) lugares.

IV - As escadas para acesso ou saída de público deverão atender aos seguintes requisitos:

a) Ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para uma lotação máxima de 100 (cem) lugares, e ser aumentada à razão de 0,001m (um milésimo) por lugar excedente;

b) Sempre que a altura a vencer for superior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), ter patamares, que terão profundidade de 1,20m (um metros e vinte centímetros), no mínimo;

c) Não poderão ser desenvolvidas em leque;

d) Quando substituídas por rampas, estas deverão ter inclinação menor ou igual a 12% (doze por cento) e revestimento de material anti derrapante.

V - Deverá haver 2 (duas) portas, no mínimo, para escoamento de público, comunicando com saídas independentes, tendo uma, pelo menos, comunicação direta com logradouro ou outro espaço descoberto e desobstruído.

VI - As portas deverão ter a mesma largura dos corredores e deverão abrir de dentro para fora.

VII - Os corredores longitudinais para circulação interna à sala de espetáculos deverão ter largura mínima de 1,00m (um metro) e as transversais de 1,70m (um metro e setenta centímetros) e suas larguras mínimas terão acréscimo de 0,001m (um milésimo) por lugar excedente a 100 (cem) lugares, na direção do fluxo normal de escoamento de sala para as saídas.

VIII - Ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT.

IX - Ter todos os pisos, escadas ou rampas e os respectivos elementos de sustentação de material incombustível.

SEÇÃO III HOTÉIS E MOTÉIS

Art. 129. Os edifícios que se destinem a hotéis e motéis além de se sujeitarem às condições deste Código que lhes disser respeito, devem ainda, obrigatoriamente satisfazer às seguintes condições:

I - Possuir, destinados à habitação, apartamentos ou quartos.



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA

II - Se dotados de vestibulos, com locais apropriados para a portaria.

III - Dispor de sala de estar.

IV - Possuir sala de leitura à correspondência.

§ 1.º A cozinha deverá ter área mínima de 8,00 m² (oito metros quadrados), instalação independente para frigorífico e geladeiras, pisos em material resistente, liso e impermeável e as paredes, até pelo menos, 2,00m (dois metros) com revestimento cerâmico ou material equivalente.

§ 2.º A copa e despensa, as paredes serão do mesmo modo com revestimento cerâmico ou de material equivalente e a despensa deverá possuir proteção para evitar a penetração de insetos e animais nocivos.

§ 3.º As instalações para o uso de empregados deverão ser independentes das dos hóspedes.

Art. 130 - Quando houver lavanderia anexa, suas paredes e pisos devem satisfazer às condições do artigo anterior.

Parágrafo Único. São obrigatórios, nestas lavanderias anexas, as seguintes dependências: Cômodos para roupas lavadas, para isolamento dos pertences da cama (colchões, travesseiros, cobertores, etc.). É indispensável o cômodo para isolamento referido mesmo que não haja instalações próprias para lavanderia.

Art. 131. Os edificios de mais de 4 (quatro) pavimentos, destinados a hotéis deverão possuir, pelo menos, 2 (dois) elevadores, sendo um deles destinado aos serviços e obedecer às normas da ABNT.

Art. 132. Deverá haver lavabos, com água corrente, nos quartos para os quais não haja instalações privativas.

Art. 133. Devem ser dotados de instalações contra incêndios.

Art. 134. Em cada pavimento, instalações separadas por sexo, para hóspedes, na proporção de uma bacia sanitária, um chuveiro e um lavatório, no mínimo, para cada 50,00 m² (cinquenta metros quadrados) de área ocupada por dormitórios desprovidos de instalações sanitárias privativas.

SEÇÃO IV

HOSPITAIS - CASA DE SAÚDE - MATERNIDADE E CONGÊNERES



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA

Art. 135. Serão sujeitos à lei Federal n.º 6229 de 17 de julho de 1975, que dispõe sobre a organização do sistema Nacional de Saúde e suas alterações posteriores e aprovados pela Secretaria de Estado da Saúde.

SEÇÃO V DOS ESTABELECIMENTOS DE ENSINO

Art.136. Além de se sujeitarem às condições gerais das edificações, no que lhes disser respeito, estabelecidas no presente Código, devem ainda, obrigatoriamente, satisfazer as seguintes condições:

I - Para o curso Fundamental, ser de, no máximo de 03 (três) pavimentos, sem elevadores.

II - Ter escadas dentro das seguintes normas:

- a) Largura mínima de 1.20 m (um metro e vinte centímetros);
- b) Subdivisão em no máximo 12 (doze) degraus com patamar de descanso com, no mínimo 1.00 m (um metro);
- c) Piso dos degraus, com no mínimo 28 cm (vinte e oito centímetros) de largura e, espelhos com no máximo 18 cm (dezoito centímetros) de altura.

III - As áreas das salas de aula em proporções ao n.º de alunos, no máximo 35 (trinta e cinco), sendo que no mínimo 1.00 m² (um metro quadrado) por aluno.

IV - As janelas e portas disporão de elementos que assegurem ventilação permanente.

V - A cada grupo de 50 (cinquenta) alunos corresponderá uma latrina e um lavatório.

VI - Obrigatoriamente, sanitários em separado para cada sexo.

VII - Espaço para recreio que será parcialmente coberto.

VIII - A superfície total das janelas de cada sala de aula será de, no mínimo 1/5 (um quinto) da superfície do piso.

IX - Os corredores de circulação e as varandas terão a largura mínima de 1.50 m (um metro e cinquenta centímetros).

SEÇÃO VI



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
DOS CIRCOS E PARQUES DE DIVERSÃO

Art. 137. A instalação de circos, com cobertura de pano só poderá ser feita mediante autorização da Prefeitura, que determinará os locais apropriados, excluídos a vizinhança de estabelecimentos hospitalares, asilos, escolas, bibliotecas e outras que se julgar convenientes.

Parágrafo Único. Antes da instalação de circos, a Prefeitura fará proceder a uma vistoria especial, por engenheiros, podendo decidir, em caso de insegurança para o público, pela interdição, embargo de funcionamento, cassação de autorização e multas.

Art. 138. Para os circos construídos de material incombustível de caráter permanente, são exigidas as mesmas condições para cinemas, e é terminantemente proibido, mesmo em caráter provisório, a instalação de circos de madeira.

Art. 139. Os parques de diversões dependem de autorização da Prefeitura, observados as seguintes preposições:

I - Os parques de diversões, de caráter definitivo só poderão ser autorizados se forem construídos de material incombustível em seus elementos construtivos essenciais (fundação, parede, piso e cobertura).

II - Admite-se apenas, as peças de maquinismo ou aparelhos de diversão serem de material combustível.

III - Os projetos, para as construções de tais tipos de edifício deverão detalhar os maquinismos e aparelhos de divertimento que se destinem ao uso de pessoas, bem como de cálculos e gráficos explicativos. A cada aparelho a se instalar devem corresponder detalhes, cálculos e gráficos exigidos neste item, sob pena de multa ou proibição de funcionamento.

Art. 140. A Prefeitura fará observar as restrições ao funcionamento dos parques de diversões, emanados de autoridades competentes, a fim de salvaguardar a moral, a ordem e o sossego público.

SEÇÃO VII
DAS FÁBRICAS E OFICINAS

Art. 141. Aplicam-se a estes tipos de edifícios as condições gerais das edificações estabelecidas no presente Código, e na Lei de Urbanismo e Zoneamento, no que a ele se referir, respeitadas as cláusulas sobre higiene industrial, contidas na legislação Federal, observando-se ainda, as seguintes prescrições:



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA

I - As salas de trabalho deverão ter asseguradas as suas áreas em proporção ao número de operários, a sua iluminação e ventilação corresponderão a um oitavo (1/8), no mínimo, da sua superfície de piso da sala, devendo as aberturas dar diretamente para o exterior;

II - O pé-direito destas salas deverá ser de, no mínimo, três metros e cinquenta centímetros (3.50 m);

III - As instalações sanitárias e lavabos, na razão de uma para cada quinze pessoas, deverão ser separadas por sexo, dotados de água corrente, devendo a dos homens possuir mictório;

IV - Deverá haver vestiário para mudanças de roupas, com armários e chuveiros, em razão de um para cada quinze pessoas, também separados por sexo;

V - A instalação de dispositivos produtores de calor deverá ser feita de maneira a isolá-los, de pelo menos, um metro das paredes dos edifícios sem esquecer a adoção de isolamento térmico;

VI - Os dispositivos de combustíveis deverão ser instalados em local apropriado;

VII - Esta exigência poderá ser dispensada se o projeto de instalação justificá-la tecnicamente;

VIII - É obrigatória a instalação de aparelhos contra incêndios;

IX - Os projetos sujeitos a aprovação da Prefeitura devem conter os elementos indispensáveis à construção, detalhes explicativos de funcionamento da indústria e natureza dos produtos e dispositivos de maquinaria;

X - A instalação de filtros ou aparelhagem técnica especial é obrigatória fora da zona industrial;

XI - A Prefeitura reserva-se o direito de vistoria e funcionamento das chaminés, e, em caso de confirmação por técnicos, do mau estado de funcionamento das mesmas, os proprietários ou responsáveis deverão modificá-las;

XII - O não cumprimento dessa exigência equivale à interdição de funcionamento da indústria.

XIII - Deverão ser feitas canaletas de 0,20m de largura por 0,30m de profundidade com tampa grelhada em todas as portas de acesso das devidas construções.



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA

SEÇÃO VIII

DAS FÁBRICAS DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS, FARMACÊUTICOS E ESTABELECIMENTOS DE BENEFICIAMENTO E REFINO DE MATÉRIA PRIMA

Art. 142. As condições gerais das edificações, previstas no presente Código, são aplicáveis a estes tipos de estabelecimentos, no qual se refira aos mesmos, que ficam submetido ao exame do Serviço Estadual de Saúde Pública e julgado conforme, com aprovação da autoridade sanitária competente, satisfeitos ainda, os requisitos abaixo especificados:

I - Quanto às salas de manipulação:

a) Sejam revestidas as suas paredes até a altura de, pelo menos, dois metros e cinquenta centímetros (2.50 m), com revestimento cerâmico preferentemente de cores claras.

b) Não sejam os pisos cimentados e sim revestidos de material liso, impermeável e resistente como ladrilho mosaico ou similar e de preferência em cores claras.

c) A concordância entre os planos das paredes entre si, com o teto e com o piso, seja em cantos arredondados.

d) A cada cem metros quadrados (100,00 m²) de piso deve corresponder uma torneira de lavagem e um ralo.

II - As instalações deverão obedecer ao que prescreve o número do artigo do presente código.

III - Onde houver fornos, não se poderá executar nenhum elemento construtivo diretamente acima dos mesmos. Os fornos devem dispor de forros distantes de pelo menos, um metro (1.00 m) do teto, sendo de um metro e cinquenta centímetros (1.50 m) este espaçamento, se houver pavimento acima do cômodo onde se situa o forno.

IV - As exigências contidas no número V, do artigo 140, são as mesmas para os estabelecimentos de que se trata o presente Código.

V - A matéria-prima destinada às padarias, fábricas de massas, de doces, refinarias e congêneres deverá ser estocada em compartimentos próprios, convenientemente dispostos, com paredes e pisos ladrilhados e vãos protegidos de insetos.

VI - Nos estabelecimentos deste gênero, onde houver funcionamento noturno, deverão existir dormitórios independentes para os operários, dotados de instalações sanitárias e lavabos.



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA

SEÇÃO IX DOS AÇOUGUES

Art. 143. Só podem ser instalados em compartimentos com áreas mínimas de dezesseis metros quadrados (16,00 m²) e devem satisfazer, sem prejuízo das exigências do Código de Vigilância Sanitária, às seguintes condições:

- I - Não se comunicar internamente com outros compartimentos de edifício;
- II - Ser totalmente arejado, através de portas de grades e telas finas que evitem a entrada de pequenos animais e insetos;
- III - O revestimento das paredes é obrigatório, até a altura de dois metros (2,00m) com revestimento cerâmico ou material equivalente, daí até o teto, com pintura a óleo, esmalte ou similar;
- IV - Os pisos serão em revestimento cerâmico, preferencialmente claro e suficientemente inclinado para parte interna, para facilitar o escoamento das águas de lavagens;
- V - Obrigatoriamente, serão dotados de torneiras de lavagem e de ralo de piso, ligados à rede de esgotos, através da caixa sifonada.

SEÇÃO X DO POSTO DE ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS

Art. 144. Aplicam-se a tal gênero de construção, além do disposto no artigo deste Código, e das exigências das legislações em vigor sobre o inflamável, os seguintes dispositivos:

- I - O projeto para a construção de posto de abastecimento de automóvel a ser apresentado à Prefeitura deverá detalhar as instalações a serem executadas e conter explicações dos serviços que o posto irá prestar;
- II - Não poderá haver ligação direta entre dois pontos ou suas dependências com quaisquer compartimentos dos edifícios vizinhos.
- III - O isolamento do posto, dos edifícios vizinhos, deverá ser feito através de paredes de material incombustível que mereça a aprovação da Prefeitura, como capaz de impedir a propagação do fogo.
- IV - Os postos existentes na zona comercial, na época da aprovação deste Código, se não satisfizerem as exigências e condições deste artigo, findo o prazo das respectivas concessões, não terão mais permissão para funcionar.



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA

V - Se, entretanto, houver sido dada a licença para construção de edifício próprio, ou se a mesma estiver em andamento e a expirar o prazo de concessão, estes postos poderão ser autorizados a funcionar;

VI - Os postos de abastecimentos de veículos deverão ter os depósitos de inflamável metálicos e subterrâneos, à prova de fogo e sujeitos às normas estabelecidas na legislação especial sobre inflamável;

VII - Os depósitos de lubrificantes, nos postos de abastecimentos de veículos deverão ter recipientes fechados, à prova de poeira e dotados de dispositivos que impeçam a queda de lubrificante sobre o solo;

VIII - É obrigatória a instalação nos postos de abastecimentos de veículos, de aparelhagem própria para abastecimento de água dos veículos, bem como para suprimento de ar nos pneus de veículos.

IX - É obrigatório a adoção de dispositivos contra incêndios além de extintores portáteis todos em condições de funcionamento permanente;

X - Estes postos não poderão atender aos veículos que estejam estacionados na via pública;

XI - É obrigatório à instalação nos postos de abastecimentos de veículos, de pelo menos, um compartimento para abrigo dos empregados dotados de instalação sanitária, com latrinas, mictórios, lavabo e chuveiro;

XII - As bombas de abastecimentos deverão ser recuados, pelo menos, três metros (3,00m), do alinhamento das construções. Ficará a critério da Prefeitura a instalação de postos de abastecimentos nas principais vias da cidade.

XIII - Fica obrigatório para todos os postos de abastecimento de veículos a construção de uma canaleta de 0,20m largura por 0,30m profundidade dotadas com tampa grelhada para escoamento de lavagem dos veículos em toda a extensão para vias pública.

SEÇÃO XI DOS SERVIÇOS DE LIMPEZA, DE LAVAGEM E DE LUBRIFICAÇÃO GERAL DE VEÍCULOS

 **Art. 145.** Os serviços de limpeza, de lavagem e de lubrificação geral de veículos poderão ser instalados nos postos de abastecimentos de automóveis e em garagens comerciais, desde que satisfaçam às seguintes condições além das Leis Federais específicas:



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA

I - Deverão ser usados aspiradores de pó em compartimentos fechados para a extinção da poeira dos veículos;

II - A lavagem dos veículos deverá ser procedida numa distância do logradouro público de, no mínimo, quatro metros (4,00);

III - É obrigatória a existência de um compartimento, com chuveiro, para banho dos empregados e instalação sanitária completa;

IV - Não se admite descarga de água de lavagem de veículos ou de outros que contenham óleos e graxas, nas fossas de tratamento biológicos de águas residuais;

V - A vaporização ou pulverização de quaisquer substâncias sobre veículos só será admitida em recintos fechados com paredes altas, convenientemente ventiladas.

SEÇÃO XII ALTERNATIVA DE CONTROLE SISTEMA DE TRATAMENTO DE EFLUENTES LÍQUIDOS

Art. 146. O sistema compõe-se de: caixa de areia (desarenador), seguida do sistema separador líquido-líquido (caixas separadoras de óleo).

I - **Caixa de Areia** – é uma unidade destinada a reter areia ou material cujo peso específico seja semelhante ao da areia. Podendo ser instalada dentro dos boxes de lavagem, junto ao sistema de retenção de óleos ou simplesmente no ponto de descarte da água residuária geradas nas operações poluidoras. São dimensionadas baseando-se nos mesmos princípios da sedimentação discreta;

II - **Sistema Separador de Óleo** - Destina-se a separar o óleo contido na água residuária proveniente das operações poluidoras com veículos automotivos, que se acumulam na superfície da lâmina líquida, permitindo o extravasamento da água e retenção do sobrenadante, o óleo e a graxa.

Art. 147. O sistema separador de óleo tem a finalidade de proporcionar uma significativa remoção de teor de óleos e graxas no efluente final, devendo atender as seguintes condições:

I - O sistema poderá ser cilíndrico ou retangular, podendo ser em alvenaria ou em anéis de concreto pré - moldados;

II - Cada box de lavagem ou rampa, deve possuir uma caixa de areia, provida de grade mecânica para retenção de sólidos grosseiros;



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA

III – O sistema proposto somente poderá receber efluentes da lavagem e lubrificação de veículos provenientes da rampa ou box de lavagem; deve possuir uma caixa de areia, provida de grade para retenção de sólidos grosseiros.

IV – O sistema proposto somente poderá receber efluentes da lavagem da e lubrificação de veículos provenientes da rampa ou box de lavagem.

Art. 148. O dimensionamento do sistema de tratamento (separador de óleo), atenderá aos seguintes dados:

I - A velocidade do escoamento na caixa de areia, pré - estabelecida para sedimentação da areia é em torno de 0,30m/seg, mais ou menos 20%;

II – Considera-se que em média lavam-se 5(cinco) veículos /horas;

III – O consumo médio de água por veículo é em média de 0,6m³, entre veículos de pequeno e grande porte;

IV – A profundidade da caixa separadora de óleo deverá ser de 40 a 60cm;

V – O comprimento da caixa separadora de óleo deve ser de 2 a 3 vezes maior que a largura;

VI – Dispositivo de entrada e saída.

Parágrafo único - A parte submersa da cortina de entrada deve ser de 1/4 a 1/5 da profundidade.

Art. 149. Aspectos construtivos a serem observados:

I – A caixa separadora de óleo deverá ser coberta, por medida de segurança, com tampão ou grade; desde que seja facilmente removida, visando facilitar a limpeza periódica;

II – A altura de tubo de saída de inspeção deverá ser adequada para atender a necessidade de desnível entre o ponto de lançamento e o corpo receptor, devendo a altura máxima ser de no máximo 5 cm abaixo do tubo de entrada;

III – Na parte lateral da caixa separadora de óleo(B), deve-se localizar um tubo de drenagem para remoção periódica da camada de óleo flutuante. Pode-se prever a construção de uma caixa para coleta deste óleo, ou sua remoção por meio de um balde;

IV – O uso de uma cesta de palha, colocada na caixa de inspeção, auxilia a retenção do óleo que por ventura não tenha sido retido nas caixas separadoras de óleo A e B.



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA

Art. 150. As dimensões das unidades de tratamento são as seguintes:

1- Caixa de Areia

Altura útil - 0,10m
Comprimento - (c)- 2,25 m
Largura (l) - 0,40 m

2- Caixa Separadora de Óleo A e B

Formato retangular - caixa A
Volume(v) - 250 l
Área (A) - 0,20m²
Altura útil (Hu) - 0,80 m
Ht - 1,20m
Largura(L) - 0,40m

Formato cilíndrico - caixa A
Altura útil (Hu) - 0,80m
Altura total(Ht) - 1,20m
Diâmetro(D) - 0,60m

Formato retangular caixa B
Volume(V) - 150 l
Área(A) - 0,20m²
Altura útil(Hu) - 0,50 m

Ht = 0,90m
Comprimento(C) - 0,80m
Largura (L) - 0,40m

Formato Cilíndrico - Caixa B
Altura Útil(Hu) - 0,40m
Altura Total(Ht) - 0,80m
Diâmetro(D) - 0,60m

Art. 151. A Operação e Manutenção do Sistema Caixa de Areia e Caixa Separadora de Óleo, obedecerá:

I - A limpeza da caixa de areia deverá ser realizada toda vez que o volume de sólidos sedimentados atingir a metade do volume útil da caixa, ou antes, caso a eficiência da mesma seja afetada. A lama deverá ser removida e disposta em sacos plásticos e posteriormente recolhidos pela limpeza pública;

II - O dimensionamento caixa separadora de óleo, prevê tempo de retenção suficiente para que os sólidos mais leves, que por ventura sejam retidos na caixa de



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA

areia, sejam depositados nesta. A remoção destes deverá ser realizada toda vez que seja atingida a metade da distância entre o dispositivo de saída e o fundo da caixa.

Parágrafo único. A remoção do óleo decantado deverá ser realizada utilizando baldes ou dispositivos de saída própria, quando a camada de óleo atingir a altura máxima de 5 cm. O óleo removido deverá ser armazenado em tambores próprios ou tanque subterrâneo, para posterior revenda ou reaproveitamento.

SEÇÃO XII DAS PISCINAS DE NATAÇÃO

Art. 152. As piscinas de natação, além de se sujeitarem às condições Gerais de Edificação, no que lhes disser respeito, estabelecidas neste Código, devem obrigatoriamente, satisfazer às seguintes condições:

I - A sua construção depende da licença da Prefeitura, mediante requerimento instruído com o projeto completo de piscina, das dependências anexas obrigatórias ou não e com memorial explicativo sobre a execução dos detalhes da obra;

II - As paredes e o fundo serão impermeabilizadas e resistência suficiente às pressões exercidas sobre aquelas superfícies, tanto pelas águas que contiver, asseguradas a não infiltração em qualquer dos sentidos;

III - O revestimento do fundo será de cor clara (ladrilhos, azulejos, cerâmica ou similar), de modo que permita perfeita visibilidade de corpos submersos;

IV - Dispor de dispositivos que não permitam o retrocesso para o seu interior, das águas que transbordem;

V - As de uso público serão dotadas de aparelhamento para o tratamento de água por processos usuais e aprovados pela Prefeitura;

VI - A Prefeitura poderá dispensar a exigência do número anterior, desde que a renovação de água se processe num período máximo de 10 (dez) horas, e que os usuários tenham conhecimento deste fato, através de afixações de documentos comprovantes, em local visível;

VII - As piscinas domiciliares, para uso exclusivo de pessoas de casa ou convidados, não serão sujeitas às exigências do número V, deste artigo;

VIII - É obrigatória a manutenção permanente de limpeza das piscinas, em todas as suas partes e dependências;



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA

IX - Os detritos submersos, a espuma e outros materiais serão removidos por processos que não dependa da entrada de água, de pessoas encarregadas de limpeza, operação que será feita diariamente;

X - Poderá a Prefeitura fiscalizar, em qualquer ocasião, o funcionamento de piscinas e de suas instalações, bem como fazer em seus laboratórios, o exame de água da piscina, correndo as despesas por conta do responsável ou proprietário da mesma;

XI - A Prefeitura poderá expedir intimações para o cumprimento das exigências deste artigo, marcando os prazos convenientemente, mediante aplicação de multa, e até interdição das piscinas e de suas instalações;

XII - As penalidades aos infratores e interdição das piscinas são equivalentes a dos embargos das obras.

SEÇÃO XIII DA CASA DE MADEIRA

Art.153. A sua instalação só é permitida, satisfeitas as seguintes exigências:

I - O embasamento, sobre o qual se assentarem, será de alvenaria de pedra, de concreto ou de material equivalente;

II - Nos cômodos sobre pilotis, estes serão devidamente protegidos contra a umidade do solo;

III - Será de dois metros e quarenta centímetros (2.40m) o pé direito mínimo;

IV - A sua cobertura será de material cerâmico ou de alvenaria também incombustível com aprovação da Prefeitura;

V - Serão dotados de instalações sanitárias completas;

VI - Os pisos da cozinha e das instalações sanitárias serão de revestimentos cerâmicos ou com material similar;

VII - Os fios condutores de instalação elétrica serão preservados por dutos de proteção equivalente;

VIII - Obedecerão ao recuo da via pública, exigido pela lei de Urbanismo e Zoneamento, e observarão tratamento condizente ao espaço de terreno correspondente ao afastamento de frente;



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA

IX - Serão afastados das outras divisas do terreno no mínimo, dois metros e de outra construção qualquer, no mínimo de quatro metros;

X - Atenderá a todos os requisitos exigidos neste Código referentes à iluminação, ventilação, áreas mínimas e demais exigências.

SEÇÃO XIV DAS RESIDÊNCIAS TIPO ECONÔMICO

Art. 154. São assim consideradas as casas destinadas a residências próprias, de um só pavimento e com área de construção até trinta metros quadrados (30.00 m²), embasamento modesto, sem emprego de laje, e devem satisfazer as seguintes condições:

I - Este tipo de residência desobriga o proprietário do pagamento de qualquer emolumentos ou taxas, salvo o especificado no item II;

II - O alvará de licença corresponderá apenas a uma casa para cada pessoa e sujeito ao pagamento de uma importância que será a mínima entre as cobradas para os alvarás;

III - A licença para construção será concedida mediante requerimento, acompanhado de planta baixa e planta de localização;

IV - Deverá existir um afastamento de pelo menos três metros entre a construção e o alinhamento;

V - O piso da construção deverá ser impermeabilizado por uma camada contínua de concreto;

VI - A cobertura deverá ser de material incombustível, não se permitindo o emprego de cobertura metálica e fibrocimento;

VII - É obrigatório o uso de fossas sépticas, dentro das normas de higiene e segurança, quando não houver rede de esgoto;

VIII - O pé direito mínimo para residências tipo econômico será de 2.40 m;

IX - Exige-se pelo menos um compartimento com áreas mínimas de 6.00 m² (seis metros quadrados);

X - As paredes das cozinhas e banheiros serão revestidas até 1.20 m (um metro e vinte centímetros) de altura com material impermeável, ficando a critério do proprietário o uso de revestimento cerâmico;



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA

XI - O tipo de construção deverá constar de dormitório, cozinha e compartimento sanitário com chuveiro, lavatório e bacia sanitária.

SEÇÃO XV DOS CEMITÉRIOS

Art. 155. Os cemitérios são elementos essenciais da paisagem urbana, e devem apresentar bom aspecto higiênico:

I - Devem ser respeitadas as divisões de covas, arruamentos e prazos determinados pela Prefeitura;

II - A colocação de símbolos e inscrições em lápides deve ser feito de maneira criteriosa.

CAPÍTULO IX DOS TERRENOS E PASSEIOS

SEÇÃO I LOTES EM CONDIÇÕES DE SEREM EDIFICADOS

Art. 156. Os loteamentos serão regulados pela Lei de Urbanismo e Zoneamento.

§ 1.º A permissão para edificação nos respectivos lotes será concedida, desde que sejam satisfeitos os seguintes requisitos:

I - Sejam parte do loteamento ou subdivisão de terrenos já aprovados pela Prefeitura;

II - Tenham sido legalmente adquiridos, registrados no cartório de registro de imóveis;

III - Em loteamentos não aprovados comprovante através de recibo de compra e venda.

Parágrafo único. Todos os lotes deverão ser mantidos limpos e com placa de identificação contendo: número de lote, número de quadra e, se possível, telefone para reclamações.

SEÇÃO II DOS FECHAMENTOS DOS TERRENOS



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA

Art. 157. Os terrenos não ocupados e localizados em logradouros calçados ou asfaltados, devem obrigatoriamente, ser fechados por meio de muros de no mínimo um metro e oitenta centímetros de altura, rebocados e pintados externamente e terem o passeio construído com material aprovado pela Prefeitura em bom estado de conservação.

§ 1.º Na zona comercial, a altura mínima de fechamento, será de 2.20 m (dois metros e vinte centímetros).

§ 2.º O fechamento dos terrenos, por meios de cercas vivas é permitido na zona rural e nos bairros afastados da zona comercial, que ainda não tenham seus logradouros públicos calçados.

§ 3.º O fechamento dos terrenos poderá exigir o emprego de muros de arrimo, o qual será autorizado pela Prefeitura, quando da apresentação dos cálculos de resistência e estabilidade.

SEÇÃO III DOS PASSEIOS DOS LOGRADOUROS

Art. 158. A construção e a reconstrução de passeios ou logradouros em toda a extensão das testadas dos terrenos, edifícios ou não, compete aos proprietários dos mesmos.

§ 1.º A Prefeitura, em qualquer época poderá baixar decreto especificando o material a ser usado nos passeios públicos, a serem executados ou reconstruídos.

§ 2.º Nas entradas de garagens e oficinas, postos de gasolina, de lubrificação e lavagem de veículos, os passeios não devem sofrer desníveis em mais de cinquenta centímetros de sua largura adaptando-se, nos locais correspondentes, aos meios-fios rampeados, ficando proibido o uso de cunhas de terra, madeira, concreto ou qualquer outro material na sarjeta.

§ 3.º Deve ser obedecida nos passeios o desnível de dois por cento (2%) no sentido do logradouro, para o escoamento das águas pluviais.

§ 4.º O escoamento das águas pluviais, do terreno para as sarjetas dos logradouros, deverá ser feito através de tubulação sob o passeio.

§ 5.º Nos logradouros onde não existem meios-fios, não é obrigatório à execução dos passeios.

§ 6.º O piso dos passeios não deverá ser de material que apresente superfície lisa, a fim de evitar o escorregamento dos usuários.



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA

§ 7.º Insurgem-se na proibição do § 6º a utilização de pedaços de granito polido ou material de cerâmico liso.

§ 8.º A largura dos passeios é em função da natureza do logradouro e está prevista na lei de Urbanismo e Zoneamento.

§ 9.º A Prefeitura poderá exigir em qualquer época, dos proprietários dos lotes, a reparação, construção ou reconstrução dos passeios correspondentes, desde que o dano não seja provocado pelo plantio de árvores pela própria Prefeitura ou de serviços executados pela mesma.

§ 10. Ao proprietário do lote compete o ônus da construção ou reparação dos passeios e da parte atingida do logradouro, em virtude de escavações conseqüentes do assentamento da canalização, instalação em subsolo e outros serviços que afetem a conservação dos pisos das partes citadas, quando executadas para atender às necessidades do lote com ou sem construção.

§ 11. Após decorridos quatro meses de pavimentação do logradouro público, fica o proprietário do lote obrigado a iniciar e terminar a construção do passeio do logradouro correspondente, ou sujeitar-se ao pagamento de multa previsto para o caso de infração.

§ 12. O uso dos passeios públicos é de exclusividade da Municipalidade, não podendo, portanto os passeios serem utilizados pelos proprietários dos terrenos e edificações contíguas, nem na superfície nem em profundidade, para fins particulares, tais como: fossas, caixas diluidoras, e nem para exposição de qualquer objeto.

§ 13. A arborização pública existente nos passeios só poderá sofrer alterações, tais como: podas, cortes, ou plantio, pela Prefeitura ou com sua autorização.

CAPÍTULO X DO SANEAMENTO

SEÇÃO I DAS ÁGUAS E ESGOTOS - INSTALAÇÕES DOMICILIARES

Art. 159. São instalações domiciliares: água, luz, força, esgoto, telefone, gás encanado e outras tecnicamente consideradas na legislação competente.

Art. 160. É obrigatória a ligação das redes domiciliares às redes locais, obedecendo-se às exigências das empresas concessionárias.



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA

Parágrafo Único. As águas servidas, provenientes de pisos devem obrigatoriamente ser canalizadas para as redes de esgoto sanitários domiciliares, onde não houver galerias para tal destinação.

Art. 161.- Excepcionalmente, enquanto não forem construídas as redes de águas e esgotos, são permitidas a título precário, instalações provisórias, tais como: fossas sépticas, poços ou cisternas, perfurados à montante das fossas e desde que satisfaçam às condições mínimas para o emprego.

Art. 162. Toda a habitação deve ser provida de latrina, banheiro completo ou não, reservatório de água hermeticamente fechado, com capacidade suficiente para o uso diário.

Parágrafo Único. Podem ser instaladas latrinas em compartimentos de banho.

Art. 163. As latrinas múltiplas são divididas em boxes independentes, com biombos de espessura mínima, quando de alvenaria, de um quarto de tijolo e com dois metros de altura, a área total do compartimento é de tal forma que, dividida pelo número de boxes dê o coeficiente mínimo de um metro e cinquenta centímetros quadrados (1,50m²).

Art. 164. Os compartimentos destinados exclusivamente e banheiros completos devem ter superfície mínima de 3,00m² (três metros quadrados).

Art. 165. Fica proibido serem jogadas em vias públicas as águas de pia, tanques e lavatórios; para isso deve-se criar uma fossa exclusiva (sumidouro).

SEÇÃO II DAS ÁGUAS PLUVIAIS E DE INFILTRAÇÃO

Art. 166. Todo terreno componente de uma edificação deverá ser convenientemente preparado, a fim de permitir o escoamento das águas pluviais.

Art. 167. Os edifícios comerciais construídos a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) do alinhamento de vias públicas devem ter águas provenientes de telhados, balcões, canalizados com o auxílio de condutores, obedecendo às seguintes normas:

I - Os condutores das fachadas serão embutidos na parede;

II - Fica proibida a ligação direta dos condutores à rede de esgoto Sanitário;



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA

III - As águas pluviais serão canalizadas por sob os passeios às sarjetas, proibindo-se as aberturas nos muros.

Art. 168. O escoamento das águas deve ser feito de modo a serem encaminhadas aos cursos d'água ou sarjetas do logradouro público, obedecendo às seguintes normas:

I - No caso de existir galerias de águas pluviais no logradouro, havendo insuficiência de declividade para o escoamento das águas, a Prefeitura se julgar conveniente, permitirá o lançamento nesta galeria, por meio de ramal, para este fim será necessário requerimento da parte interessada, devidamente instruído com desenho dos detalhes técnicos;

II - A ligação do ramal à galeria se fará por meio de ralo ou poço de visita, com caixa de areia, podendo a juízo da Prefeitura, ser feita a ligação direta do ramal de uma pequena caixa de inspeção, no interior do terreno;

III - Quando o declive do terreno impedir a ligação à galeria ou o escoamento das águas pluviais, a Prefeitura exigirá o aterro conveniente, a fim de permitir a ligação do ramal à sarjeta do logradouro;

IV - As ligações dos ramais às galerias serão feitas pela Prefeitura, à custa do interessado e passarão a fazer parte da rede geral respectiva.

CAPÍTULO XI DOS TAPUMES, ANDAIMES, MATERIAL NA VIA PÚBLICA

Art. 169. As obras ou demolições, quando no alinhamento, deverão ser dotadas de um tapume provisório ao longo de toda frente de trabalho, sendo o mesmo executado de material resistente, bem ajustado e com boa aparência, podendo ocupar, no máximo, dois terços do passeio, salvo os casos especiais, a juízo da Prefeitura.

Parágrafo único. Os tapumes deverão ser caiados na cor branca e obedecerão ao seguinte:

I - Nas zonas comerciais os tapumes terão (2,50m) dois metros e cinquenta centímetros de altura e nos demais (1,80m) um metro e oitenta centímetros de altura;

II - A instalação de tapumes ou de andaimes dependerá de construção ou da respectiva licença para demolição.

Art. 170. Os andaimes devem ficar no interior dos tapumes e devem satisfazer às seguintes condições:



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA

I - Os postes, travessas, escadas e demais peças de armação deverão oferecer condições de resistência e estabilidades tais que garantam aos operários e transeuntes contra acidentes.

II - As tábuas das pontes terão dois centímetros e cinco milímetros de espessura no mínimo.

III - As pontes serão protegidas, nas extremidades, por duas travessas horizontais fixadas, respectivamente a 0,50cm (cinquenta centímetros) e a (1,00) um metro acima do respectivo piso.

IV - A ponte de serviço deverá dispor de uma cortina externa que impeça a queda de material.

Art. 171. As escadas colocadas nos andaimes terão a necessária solidez e, além de apoiadas e escoradas, devem ser mantidas com suficiente inclinação.

Parágrafo Único. Não é permitido a colocação de escadas fora do tapume.

Art. 172. Os andaimes armados sobre cavaletes ou escadas serão permitidos, quando usados para pequenos serviços, até a altura de (5,00) cinco metros e forem providos de travessa que o limitem, para impedir o trânsito público sob peças que o constituem.

Art. 173. Os andaimes suspensos não deverão ter largura superior à (2,00) dois metros e serão guarnecidos, em todas as faces externas, inclusive a inferior, com fechamento perfeito, para impedir a queda do material e a propagação do pó.

Art. 174. O emprego de andaimes suspensos por cabos será permitido, desde que o "passadiço" satisfaça às seguintes condições:

I - Não descer à altura inferior a (2,50m) dois metros e cinquenta centímetros no máximo.

II - Ter largura de (1,00) um metro, no mínimo, e (2,00) dois metros no máximo.

III - Ser dotado de proteção, em todas as faces livres para segurança dos operários.

Art. 175. Os andaimes não podem danificar árvores, ocultar aparelhos de iluminação ou de outro serviço público e nem placas de nomenclatura de ruas.

Art. 176. Quando for necessária a retirada de qualquer aparelho referido no artigo anterior, o interessado deverá pedir nesse sentido providências à Prefeitura.



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA

Art. 177. Na hipótese previstas no artigo anterior, as placas das ruas e as de numeração serão fixados nos andaimes, em lugar visível, enquanto durar a construção.

Art. 178. A remoção de andaimes, tapumes e outros aparelhos da construção deverá ser iniciado:

I - No máximo 24h (vinte e quatro horas) após o término das obras, devendo a retirada ficar concluída dentro de 5 (cinco) dias.

II - No prazo máximo de 90 (noventa) dias, observadas as exigências acima, no caso de paralisação das obras.

Art. 179. Nenhum material de construção ou entulho poderá permanecer em via pública, bem como não é permitido o preparo de argamassas ou concretos nas referidas vias, tendo que fazer com madeira ou chapas, caixas para as referidas, caso não haja espaço interno e as mesmas devem ser licenciadas pela prefeitura.

§ 1.º Tolera-se colocação de materiais na via pública apenas o necessário para o seu recolhimento, prevendo-se para isso o prazo máximo de 24(vinte quatro) horas, após o descarregamento.

§ 2.º Permite-se a permanência na via pública quando ficar comprovada a sua imperiosa necessidade, neste caso o material deverá ser totalmente embalado ou ensacado.

§ 3.º É de inteira responsabilidade do proprietário do imóvel a retirada dos entulhos e materiais depositados na via pública, que terá o prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas para a adequada limpeza do local, sob pena de multa a ser fixada nos termos do artigo 210.

§ 4.º Decorrido o prazo fixado no § 3º, a Prefeitura poderá requisitar serviços de terceiros para a retirada dos entulhos e materiais, que será cobrado pelo preço do mercado, sem prejuízo da multa.

§ 5.º Fica proibido o depósito de entulhos e materiais na via pública nos finais de semana, sob pena de multa a ser graduada na forma do artigo 210.

Art. 180. Com a retirada dos tapumes e andaimes, deve ser feita à completa e geral limpeza do logradouro público fronteiro à obra, removendo-se o entulho para o local conveniente. Esta limpeza será executada dentro de 24 (vinte e quatro) horas a contar da data do término da obra.

Parágrafo Único. Deverão também ser feitos, pelo proprietário e às suas expensas os reparos de possíveis danos causados na via pública, num prazo razoável.



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA

Art. 181. Deverão ser sempre assinalados, durante a noite, com luz vermelha ou tinta fluorescente, os tapumes e andaimes contra os quais os transeuntes possam vir a colidir.

Parágrafo Único. A mesma providência será posta em prática para assinalar quaisquer serviços na via pública.

CAPÍTULO XII DAS PARTES COMPONENTES DA CONSTRUÇÃO

SEÇÃO I FUNDAÇÃO

Art. 182. Os elementos constituintes da fundação, ficarão a critério do responsável técnico.

SEÇÃO II DAS PAREDES

Art. 183. Nos edifícios até dois pavimentos, as partes externas de tijolos deverão ter vinte ou vinte e cinco centímetros (20 ou 25 cm) de espessura, no mínimo quando tiverem função estrutural.

Art. 184. As paredes internas ou divisórias poderão ser de 15 ou 10(quinze ou dez) centímetros.

Art. 185. Tratando-se da estrutura de concreto armado, as paredes de enchimento não ficam sujeitas aos limites de espessura estabelecidas nos artigos anteriores.

Art. 186. Desde que não seja exigida a impermeabilidade das paredes serão admitidas, divisões de madeira, formando compartimentos de uso diurno como sejam escritórios e consultórios e, se atingirem o teto, cada uma das subdivisões deverá satisfazer às condições de iluminação, ventilação e superfície mínima exigida por este Código.

§ 1.º Se as divisões a que se refere o presente artigo não atingirem o teto, ficando livre, na parte superior, um terço ($1/3$), pelo menos de pé direito não será necessária que os compartimentos resultantes da subdivisão satisfaçam às condições indicadas neste artigo).

§ 2.º Em caso algum poderão ser construídos forros na altura das divisões, devendo estas serem devidamente travadas neste.



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA

Art. 187. As divisões de madeira, a que se refere o artigo anterior, não podem ser construídas para a formação do compartimento de permanência noturna, quer trate de habitação particular ou coletiva.

CAPÍTULO XIII DAS INFRAÇÕES

SEÇÃO I DO EMBARGO

Art. 188. A obra em andamento será embargada:

I - Se estiver sendo executada sem o alvará de licença, nos casos em que é necessário;

II - Se for desrespeitado o respectivo projeto, em algum dos seus elementos essenciais;

III - Se não forem observadas as notas de alinhamento e de nivelamento ou a execução se iniciar sem elas;

IV - Se for começada sem responsabilidade de profissional registrado na Prefeitura;

V - Se estiverem em riscos e sem estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a constrói.

Art. 189. Ocorrendo algum dos casos acima, o encarregado da fiscalização, depois de lavrado o auto para a imposição de multa, se couber, fará o embargo provisório da obra, por comunicação escrita ao construtor, dando imediata ciência do mesmo à autoridade superior.

Art. 190. Verificada, por esta, a procedência do embargo, dar-lhe-á conhecimento das providências que exige para que a obra possa continuar, cominando multa graduada na forma do artigo 210.

Parágrafo Único. O pagamento da multa não regulariza as pendências verificadas.

Art. 191. O auto será levado ao conhecimento do infrator, para que este o assine, e, se recusar a isso, ou não for encontrado publicar-se-á em resumo ao edital da Prefeitura, seguindo-se o processo administrativo e a ação cominatória para o embargo da obra, se necessária.



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA

Art. 192. O embargo só será levantado depois de cumpridas as exigências constantes do auto.

SEÇÃO II DA INTERDIÇÃO

Art. 193. O prédio, ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado, com impedimento de sua ocupação, nos seguintes casos:

I - Se for utilizado para fim diverso do consignado no respectivo projeto, verificado o fato por dois fiscais.

II - Se o proprietário não fizer, no prazo que lhe for fixado, os consertos ou reparos reclamados pelo locatário através de requerimento protocolizado na Prefeitura e julgados necessários à sua comodidade ou segurança em inspeção procedida pela fiscalização da Prefeitura.

Art. 194. A inspeção será feita sumariamente por dois engenheiros, com intimação do proprietário ou seu representante legal e o requerimento do inquilino que depositará, previamente a quantia arbitrada pelo Chefe do Departamento de Obras e Infra-Estruturas, para pagamento dos honorários dos engenheiros.

Art. 195. Resolvida à interdição, lavrar-se-á o auto, do qual constará a razão dele e prazo para que o proprietário cumpra a intimação, sob pena de multa a ser graduada na forma do artigo 210.

Parágrafo Único. Tratando-se de mudança de destinação do prédio ou dependência alugada, esse prazo não será inferior a 30 (trinta) dias nem superior a 90 (noventa) dias.

Art. 196. Se o proprietário ou seu representante legal não assinar o auto, ou não for encontrado, publicar-se-á seu resumo, em edital da Prefeitura, seguindo-se o processo administrativo.

Art. 197. Se o proprietário não cumprir a intimação no prazo fixado, tornar-se-á efetiva a multa, sendo o processo administrativo remetido à Assessoria Jurídica, para as providências adequadas.

SEÇÃO III DA DEMOLIÇÃO

Art. 198. A obrigação de demolir, total ou parcial, será imposta nos seguintes casos:



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA

I - Construção clandestina (a que for feita sem prévia aprovação do projeto ou sem alvará de licença);

II - Construção feita sem observância do alinhamento ou nivelamento fornecido, ou sem as respectivas notas, com desrespeito da planta aprovada, nos seus elementos essenciais;

III - Obra julgada em risco, quando o proprietário não tomar as providências que a Prefeitura determinar como medida de segurança;

IV - Construção que ameaça ruir, e que o proprietário não queira desmanchar ou não possa reparar por falta de recursos ou por disposição regulamentar;

V - Nos casos em que o Código Civil e de Processo Civil estabeleçam esta obrigação.

Art. 199. A demolição não será imposta, nos casos dos itens I e II do artigo anterior, se o proprietário, submetendo à Prefeitura a planta da construção, mostrar:

I - Que a mesma preenche os requisitos regulamentares.

II - Que, embora não os preenchendo, pode sofrer modificações que satisfaçam este Código e que se obrigue a fazê-las no prazo razoável.

Art. 200. Nos casos do artigo 198, itens I e II, uma vez verificados a planta de construção ou projetos das modificações, o alvará só será expedido mediante pagamento prévio de multa porventura existentes bem como dos respectivos emolumentos e taxas.

Art. 201. A demolição será precedida de vistoria por técnicos legalmente habilitados, observando-se o seguinte:

I - Os técnicos designarão dia e hora para a vistoria, intimando-se o proprietário para acompanhá-la. Não sendo encontrado o proprietário, far-se-á a intimação por edital, com prazo de 10 (dez) dias.

II - Não comparecendo o proprietário, ou seu representante legal, a comissão fará rápido exame da construção, e se verificar que a vistoria pode ser adiada, mandará fazer nova intimação ao proprietário.

III - Não podendo haver adiamento, ou se o proprietário não atender à segunda intimação, os técnicos farão os exames que julgarem necessários, concluídos os quais, darão o laudo, dentro de 05 (cinco) dias, devendo constar do mesmo o que for encontrado, o que o proprietário deve fazer para evitar a demolição e o prazo que para



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA

isso julgar conveniente. Salvo o caso de urgência, esse prazo não poderá ser inferior a 03 (três) dias e nem superior a 30 (trinta dias).

IV - Será enviada cópia da intimação ao proprietário e aos moradores do prédio, (se for alugado), acompanhado da intimação para o cumprimento das decisões nele contidas.

V - No caso de ruína iminente, a vistoria será feita logo, dispensando-se a presença do proprietário, se não puder ser encontrado de pronto, levando-se ao conhecimento da autoridade competente as conclusões do laudo, para que ordene a ação adequada.

VI - Comunicado ao proprietário o resultado da vistoria, seguir-se-á o processo administrativo, passando-se à ação demolitória, se não forem cumpridas as decisões do laudo.

VII - O Município, visando do seu poder de polícia, poderá demolir obra iniciada que não atenda as exigência deste código e que não tenham sido regularizados pelo proprietário.

SEÇÃO IV DOS RECURSOS

Art. 202. As intimações e penalidades para cumprimento deste Código serão sempre feitas por escrito.

Parágrafo Único. Das obrigações impostas e penalidades aplicadas, caberá recurso que pode ser interposto dentro de 05 (cinco) dias, por simples petição, ao chefe de Departamento de Obras e Infra Estrutura.

Art. 203. Se os encarregados de fiscalização, verificarem que o infrator, desobedecendo aos autos e a intimação, poderá frustrar o Código, ou tornar mais difícil a sua execução apresentação imediatamente do Departamento de Obras e Infra Estrutura a urgência de uma providência judicial.

Art. 204. Os valores em moeda corrente para penalidades e multas devem sempre ser expressos, em partes alíquotas do VRM vigente no Município, de maneira a ficarem atualizados quando haja alteração do mesmo.

CAPITULO IX DO PATRIMONIO E CADASTRO IMOBILIARIO

Art. 205. Constituem Patrimônio da Prefeitura de Nova Venécia, tanto os terrenos de sua propriedade, como os demais imóveis e semoventes especificados em legislação própria.



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA

Art. 206. Os ocupantes, a qualquer título, dos bens imóveis e situados no município, são obrigados a inscrevê-los no cadastro Imobiliário da Prefeitura, observando as normas estabelecidas neste Código.

§ 1º - A inscrição deverá ser provida no prazo de 30(trinta) dias, contados da conclusão das obras ou de ocupação dos bens imóveis .

§ 2º - Os ocupantes de bens imóveis, já existentes na data de vigência deste Código, e que não foram objeto de cadastro, são obrigados a inscrevê-los no cadastro imobiliário da Prefeitura no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir de 1º de janeiro de 2002, sob pena de multa a ser graduada na forma do artigo 210.

CAPÍTULO X DAS PENALIDADES

SEÇÃO I

Art. 207. Além das penalidades previstas pelo Código Civil, pelo Decreto Federal n.º 32.569, de 11 de dezembro de 1995 e Lei 5.194, de 24/12/66 pela Legislação do C.R.E.A. e das penalidades previstas nos termos desta lei e da Legislação Municipal, os profissionais registrados ficarão sujeitos a:

I - Suspensão da matrícula, na Prefeitura, até que seja regularizada a situação:

- a) Quando apresentam desenho em evidente desacordo com o local ou falsearem medidas certas e demais indicações;
- b) Quando modificarem o projeto aprovado, introduzindo-se alterações de qualquer espécie, sem a necessária licença;
- c) Quando falsearem cálculos, memoriais e justificativas ou apresentarem cálculos, memoriais, justificativas em evidente desacordo com o projeto;
- d) Quando, assumindo responsabilidade de execução de qualquer obra, não dirigirem, de fato, os respectivos serviços;
- e) Quando iniciarem a obra sem o projeto aprovado ou sem licença.

II - Suspensão da matrícula, na Prefeitura, pelo prazo de 6 a 12 meses:

- a) Quando dificultarem ou impedirem os serviços de fiscalização;
- b) Quando cometerem reiteradas infrações contra o presente Código, incorrendo em mais de cinco multas durante o período de 12 meses;
- c) Quando continuarem a execução da obra embargada pela Prefeitura.

Art. 208. As suspensões serão por ofício dirigidas ao infrator pelo Departamento de Obras e Infra-Estrutura.



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA

§ 1.º O prazo do recurso será de 10 (dez) dias.

§ 2.º O profissional ou firma, cujo registro estiver suspenso, não poderá encaminhar projeto, iniciar obras de qualquer natureza ou continuar a que motivou a sua suspensão, enquanto não findar o prazo desta.

§ 3.º O proprietário da obra embargada, por motivos de suspensão do profissional executante poderá concluí-la, bastando para tanto promover a substituição do profissional punido.

SEÇÃO II DAS MULTAS

Art. 209. As multas aos profissionais serão aplicadas diretamente pelo Departamento de Obras e Infra-Estrutura, administrativamente.

§ 1.º O profissional multado poderá, dentro do prazo de dez (10) dias a contar da data de comunicação, recorrer ao Prefeito mediante requerimento, acompanhado de via de comunicação da multa, fazendo prova de suas alegações.

§ 2.º As multas deverão ser pagas dentro do prazo máximo de 10 (dez) dias. Decorridos esse prazo, se o profissional não tiver satisfeito o pagamento nem apresentado recurso, terá seu registro suspenso pelo Departamento de Obras e Infra-Estrutura.

Art. 210. Serão punidos com as seguintes penalidades, cuja aplicação não isenta o infrator de outras que sejam previstas para casos específicos:

I - Multa de uma a mil VRM – Valor de Referência do Município por infrações a dispositivos deste Código.

II - Embargo da obra.

III - Interdição do prédio ou dependência.

IV - Demolição.

Art. 211. A multa será imposta pelo funcionário competente mediante auto lavrado pelo fiscal, que apenas verificará a falta cometida.

Art. 212. Na imposição da multa, e para graduá-la, ter-se-á em vista:

I - A maior ou menor gravidade de infração.

II - As suas circunstâncias.



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA

III - Os antecedentes do infrator, com relação ao Código.

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 213. Salvo disposição em contrário, todos os prazos fixados neste Código contam-se em dias excluindo-se o de início e incluindo o do vencimento.

Parágrafo Único. Quando o início ou término do prazo recair em dia considerado não útil a contagem será prorrogada para o primeiro dia útil que se seguir.

Art. 214. O Poder Executivo poderá autorizar particulares a procederem mediante concessão ou permissão, a coleta de rejeitos de obras e entulhos e estabelecer a forma pela qual tais serviços serão remunerados.

Art. 215. Os casos omissos serão resolvidos pelo Departamento de Obras e Infra Estrutura.

Art. 216. Os afastamentos verticais e horizontais entre os condutores de energia elétrica, bem como o formato das caixas separadoras de óleo, são os constantes dos anexos I e II desta Lei.

Art. 217. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei n.º 1.070 de 20 de setembro de 1979.

PUBLIQUE-SE, CUMPRA-SE.

Gabinete do Prefeito de Nova Venécia, aos 07 dias de Dezembro de 2001.

ADELSON ANTÔNIO SALVADOR
PREFEITO DE NOVA VENÉCIA