



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA
Rua Vitório Bobbio, 281 – Centro - Cep.: 29927-000
CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282

LEI Nº 659/2012

DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS DOMUNICÍPIO DE SOORETAMA E DÁ OUTRASPROVIDÊNCIAS.

A Prefeita Municipal de Sooretama, Estado do Espírito Santo, nos termos da Lei Orgânica Municipal, FAZ SABER, que a Câmara Municipal, aprovou e, ela sancionou a seguinte lei:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Qualquer construção ou reforma, de iniciativa pública ou privada, somente poderá ser executado após exame, aprovação de projeto e concessão de licença de construção pela prefeitura Municipal, de acordo com as exigências contidas nesta Lei e mediante a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

Parágrafo Único. As construções de madeira com até 80,00m² (oitenta metros quadrados) e que não tenham estruturas especiais, não necessitam de responsáveis pelo projeto e execução, conforme resolução do Conselho Regional de Engenharia, Agronomia e Arquitetura – CREA.

Art. 2º. Para os efeitos desta Lei ficam dispensadas de apresentação de projetos e anotação de responsabilidade técnica (ART – CREA), ficando contudo sujeitas a concessão de licença, e demais exigências desta Lei a construção de edificações destinadas a habitação e pequenas reformas, desde que apresentem as seguintes características:

- I – área de construção igual ou inferior a 30m² (trinta metros quadrados);
- II – construções ou acréscimos que não ultrapassem a área de 20m² (vinte metros quadrados)
- III – não possuam estrutura especial, nem exijam cálculo estrutural.

Parágrafo Único. Para a concessão de licença nos casos previstos neste artigo só serão exigidas plantas de situação, croquis e cortes esquemáticos contendo dimensões e área.

CAPÍTULO II DOS PROFISSIONAIS HABILITADOS A PROJETAR E CONSTRUIR

Art. 3º. São considerados profissionais legalmente habilitados para projetar, orientar e executar obras municipais, os registrados no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA-ES e inscritos na Prefeitura Municipal.

N *16* *01*



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA
Rua Vítório Bobbio, 281 – Centro - Cep.: 29927-000
CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282

Art. 4º. A responsabilidade pela elaboração dos projetos, cálculos, especificações e execução das obras é dos profissionais que os assinarem, não assumido a Prefeitura, em consequência da aprovação, qualquer responsabilidade.

Art. 5º. A substituição de profissionais deverá ser procedida de respectivo pedido por escrito feito pelo proprietário e assinado pelo novo responsável técnico.

CAPÍTULO III

DAS CONDIÇÕES RELATIVAS A APRESENTAÇÃO DE PROJETOS

Art. 6º. Os projetos deverão ser apresentados ao órgão competente da Prefeitura Municipal contendo os seguintes elementos:

I – Plantas de situação do terreno na escala mínima de 1: 500 (um para quinhentos) onde constarão:

- a) a projeção da edificação ou das edificações dentro do lote;
- b) as dimensões das divisas do lote e os afastamentos das edificações em relações divisas e a outra edificação porventura existente;
- c) as cotas de largura do(s) logradouro(s) e dos passeios contíguos ao lote;
- d) as cotas de nível do terreno e da soleira da edificação;
- e) orientação do norte magnético;
- f) indicação da numeração do lote a ser construído e dos lotes vizinhos;
- g) relação contendo área do lote, área de projeção de cada unidade, cálculo da área total de cada unidade e taxa de ocupação.

II – Planta baixa de cada pavimento da construção na escala mínima de 1:100 (um para cem), contendo:

- a) as dimensões e área dos compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e área de estacionamento;
- b) a finalidade de cada compartimento;
- c) os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;
- d) indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais de obra.

III – Cortes transversais e longitudinais indicando a altura dos compartimentos, níveis dos pavimentos, alturas das janelas e peitoris e demais elementos necessários a compreensão do projeto, na escala mínima de 1:100 (um para cem);

N 10



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA
Rua Vítório Bobbio, 281 – Centro - Cep.: 29927-000
CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282

IV – Plantas de cobertura com indicação dos caimentos na escala mínima de 1:200 (um para duzentos);

V – Elevação da fachada ou fachadas voltadas para a via pública na escala mínima de 1:100 (um para cem);

VI – Planta de detalhes, quando necessário, na escala mínima de 1:25 (uma para vinte e cinco).

§ 1º. Haverá sempre indicação de escala e de cotas.

§ 2º. No caso de reforma ou ampliação deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou conservado, com a respectiva legenda indicativa junto ao desenho.

§ 3º. Nos casos de projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas poderão ser alteradas, devendo ser consultado, previamente, o órgão competente da Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO IV
APROVAÇÃO DO PROJETO E LICENCIAMENTO DA OBRA
Seção I
Da Aprovação E Licenciamento

Art. 7º. Para aprovação dos projetos o proprietário deverá apresentar à Prefeitura Municipal os seguintes documentos:

I – Requerimento solicitando a aprovação do projeto, assinado pelo proprietário ou procurador legal;

II – Projeto de arquitetura, conforme especificação desta Lei, apresentando em 3 (três) jogos completos de cópia heliográfica assinados pelo autor do projeto e pelo responsável técnico pela obra.

Art. 8º. Após a aprovação do projeto e comprovado o pagamento das taxas devidas, a Prefeitura fornecerá alvará de licenciamento de construção válido por 1 (um) ano.

§ 1º. Findo este prazo, se a obra não foi iniciada, o interessado deverá encaminhar à Prefeitura novo pedido de aprovação do Projeto.

§ 2º. Considerar-se-á iniciada a obra que estiver com as fundações concluídas.

Art. 9º. A Prefeitura através do órgão competente terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data de entrada de requerimento, para pronunciar quanto ao projeto apresentado.

Art. 10. A aprovação do projeto não implica no reconhecimento por parte da prefeitura do direito de propriedade do terreno.

A 10



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA
Rua Vitório Bobbio, 281 – Centro - Cep.: 29927-000
CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282

Art. 11. Nenhuma obra poderá ser iniciada sem que seja expedida a respectiva licença de construção.

Seção II

Da Modificação De Projeto Aprovado

Art. 12. As alterações de projeto a serem efetuadas após o licenciamento da obra devem ter sua aprovação requerida previamente.

Art. 13. As modificações que não alteram a forma externa da edificação e nem o projeto hidrosanitário, independem de pedidos de licenciamento da construção e poderão ser executadas durante o andamento da obra, desde que não contrariem nenhum dispositivo do presente Código.

Parágrafo Único. No caso previsto neste artigo durante a execução das modificações permitidas deverá o autor do projeto ou responsável técnico pela obra, apresentar diretamente ao órgão competente, planta elucidativa, em duas vias das modificações propostas, a fim de receber o visto do mesmo, devendo ainda, antes do pedido de vistoria, apresentar o projeto modificado, em duas vias, para a sua aprovação.

CAPÍTULO V

DAS OBRIGAÇÕES DURANTE A EXECUÇÃO DE OBRAS

Art. 14. Os projetos e alvarás deverão ficar na obra e serem apresentados a fiscalização sempre que solicitados.

Art. 15. Nenhuma construção ou demolição poderá ser executada sem que sejam obrigatoriamente utilizados tapumes que garantam a segurança de quem transita pelo logradouro.

Parágrafo Único. Os tapumes deverão ter altura mínima de 2,00m (dois metros) e poderão ocupar até a metade do passeio, ficando a outra metade completamente livre e desimpedida para o pedestre.

Art. 16. Não será admitida a permanência na via pública de qualquer material da construção por tempo maior que o necessário para a sua descarga e remoção.

CAPÍTULO VI

OBRAS PÚBLICAS

Art. 17. Não poderão ser executadas sem licença da prefeitura, devendo obedecer as determinações da presente Lei, ficando, entretanto, isenta de pagamento das taxas, as seguintes obras:

I – Construção de edifícios públicos;

II – Obras de qualquer natureza em prioridades da União ou estado;

16

17

04



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA
Rua Vítório Bobbio, 281 – Centro - Cep.: 29927-000
CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282

III – Obras a serem realizadas por instituições oficiais quando para a sua sede própria.

Art. 18. O Processamento do pedido de licença para as obras públicas será feito com preferência sobre quaisquer outros processos.

Art. 19. O pedido de licença será feito por meio de ofício à prefeita pelo órgão interessado, devendo este ofício ser acompanhado do projeto completo a ser executado, nos moldes do exigido nesta Lei.

Art. 20. Os contratantes ou executantes das obras públicas estão sujeitos a quitação das anuidades correspondentes a regularidade da categoria profissional no exercício da assinatura do contrato, a não ser que se trate de funcionário da mesma entidade de classe profissional que deva executar as obras em função do cargo que exerce.

Art. 21. As obras pertencentes a municipalidade ficam sujeitas, na sua execução, a obediência das determinações da presente Lei quer seja a repartição que as executou sob cuja responsabilidade estejam as mesmas.

CAPÍTULO VII CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS AOS TERRENOS

Art. 22. Os terrenos não edificados, localizados na zona urbana, deverão ser obrigatoriamente mantidos limpos, capinados e drenados.

Art. 23. A inexecução dos trabalhos de conservação a que se refere o artigo anterior ensejará direito da Prefeitura notificar o proprietário, ficando este sujeito a taxa de administração de 30% (trinta por cento) sobre o valor do terreno; sem prejuízo de aplicação por infração prevista nesta Lei.

Art. 24. Em terrenos de declive acentuado, que por sua natureza estão sujeitos a ação erosiva das águas de chuvas e ocasionem problemas à segurança de edificações próximas e ao livre trânsito dos passeios e logradouros, são obrigatórias outras medidas visando as necessárias proteções.

Parágrafo Único. Medidas de proteção a que se refere este artigo serão estabelecidas em cada caso pelos órgãos técnicos da Prefeitura.

CAPÍTULO VIII DAS DEMOLIÇÕES

Art. 25. A demolição de qualquer edificação só poderá ser executada mediante licença expedida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal de Sooretama.

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

R 10



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA
Rua Vitório Bobbio, 281 – Centro - Cep.: 29927-000
CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282

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

Art. 26. A prefeitura Municipal poderá, a juízo do órgão técnico competente, obrigara demolição de prédios que estejam ameaçados de desabamento ou de obras em situação irregular cujos proprietários não cumpram as determinações desta Lei.

CAPITULO IX OBRAS PARALIZADAS

Art. 27. No caso de se verificar a paralisação de uma construção por mais de 180 (cento e oitenta) dias deverá ser feito o fechamento do terreno no alinhamento do logradouro, por meio de um muro dotado de portão de entrada.

§ 1º. Tratando-se de construção no alinhamento, um dos vãos abertos sobre o logradouro deverá ser dotado de porta, devendo todos os outros vãos para p logradouro serem fechados de maneira segura e conveniente.

§ 2º. No caso de continuar paralisada a construção, e decorridos os 180 (cento e oitenta) dias, será o local examinado pelo órgão competente a fim de verificar se a construção oferece perigo a segurança pública e promover as providências que se fizerem necessárias.

Art. 28. Os andaimes e tapumes de uma construção paralisada por mais de 120 (cento e vinte) dias deverão ser demolidos, desimpedido o passeio e deixando-o em perfeitas condições de uso.

CAPÍTULO X CONCLUSÃO E ACEITAÇÃO DA OBRA

Art. 29. A obra será considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidrosanitárias e elétricas.

Art. 30. Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja precedida a vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo "habite-se".

Art. 31. O proprietário deverá requerer à Prefeitura vistoria, após a conclusão da obra, no prazo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo Único. O requerimento de vistoria deverá ser acompanhado de:

I – Chaves do prédio, quando for o caso;

II – Projeto arquitetônico aprovado;

III – Visto de liberação das instalações sanitárias fornecido pelo órgão competente;

N 06



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA
Rua Vitério Bobbio, 281 – Centro - Cep.: 29927-000
CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282

IV – Ficha de inscrição de imóvel no órgão municipal competente.

V – Visto do corpo de Bombeiro quando a edificação tiver mais de 3 (três) pavimentos.

Art. 32. Feita a vistoria e verificada que a obra foi feita conforme o projeto, a Prefeitura terá prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, a contar da data de entrada do requerimento, para fornecer o "habite-se".

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

Art. 33. Poderá ser concedido "habite-se" parcial a juízo do órgão competente da Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único. O "habite-se" parcial deverá ser concedido nos seguintes casos:

a) quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e puder cada uma das partes ser utilizada independentemente da outra;

b) quando se tratar de prédio de apartamentos, em que uma parte esteja completamente concluída e pelo menos um elevador, se for o caso, esteja funcionando e possa apresentar o respectivo certificado de funcionamento;

c) quando se tratar de mais de uma construção feita independentemente, mas no mesmo lote.

CAPÍTULO XI DAS PENALIDADES

Art. 34. As infrações aos dispositivos desta Lei serão punidas com as seguintes penas:

I – multa;

II – embargo da obra;

III – interdição do prédio ou dependência;

IV – demolição.

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

§ 2º. As infrações cujas penalidades não estiverem estabelecidas conforme previstos neste artigo serão punidas com multas que variam de 50 a 350 UPFMS - Unidade Padrão Fiscal do Município de Sooretama.

07
10



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA
Rua Vítório Bobbio, 281 – Centro - Cep.: 29927-000
CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282

Art. 35. Verificando-se inobservância a qualquer dispositivo desta Lei, o agente fiscalizador expedirá notificação ao proprietário ou responsável para correção, no prazo de cinco dias, contados da data do recebimento da notificação.

Art. 36. Na notificação deverá constar o tipo de irregularidade apurada e o artigo infringido.

Art. 37. O não cumprimento da notificação no prazo determinado dará margens a aplicação de auto de infração, multas e outras cominação previstas nesta Lei.

Art. 38. A prefeitura determinará “ex-officio” ou a requerimento vistorias administrativas, sempre que:

I – qualquer edificação, concluída ou não, apresente insegurança que recomende sua demolição;

II – verificada a existência de obra em desacordo com as disposições do projeto aprovado;

III – verificada ameaça ou consumação de desabamento de terras ou rochas, obstrução ou desvio de curso d’água e canalização em geral, aprovada por obras licenciadas.

IV – verificada existência de instalações de aparelhos ou maquinaria que, desprovidas de segurança ou perturbadoras de sossego da vizinhança, recomendam seu desmonte.

Art. 39. As vistorias serão feitas por comissão composta de 03 (três) membros expressamente designada pela prefeita municipal.

Art. 40. Aprovadas as conclusões da Comissão de vistoria será emitido parecer e recomendações para o proprietário a cumpri-las.

Seção I Das Multas

Art. 41 - As multas, independentemente de outras penalidades previstas pela legislação em geral, serão aplicadas:

I – quando o projeto apresentando estiver em evidente desacordo com o local ou forem falseadas cotas e indicações do projeto ou qualquer elemento do processo;

II – quando as obras forem executadas em desacordo com o projeto aprovado e licenciado;

III – quando a obra for iniciada sem projeto aprovado ou sem licença;

IV – quando o prédio for ocupado sem que a Prefeitura tenha fornecido o respectivo “habite-se”;

Handwritten marks: a checkmark, a circled '10', and a signature 'OB'.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA
Rua Vítório Bobbio, 281 – Centro - Cep.: 29927-000
CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282

V – quando decorridos 30 (trinta) dias da conclusão da obra e não for solicitada a vistoria;

VI – quando não for obedecido o embargo imposto pela autoridade competente;

VII – quando vencido prazo de execução da obra sem a necessária prorrogação.

Art. 42. As multas serão calculadas por meio de valor de referência da Tabela 01 – Multas por Infração às Normas de Construção, Anexo 01 desta Lei.

Art. 43. O infrator terá prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de autuação para legalizar a obra ou sua modificação, sob pena de ser considerado reincidente.

Art. 44. Na reincidência as multas serão aplicadas em dobro.

Art. 45. A multa será imposta pelo órgão competente e lavrada pela autoridade competente, com registro da infração verificada, devendo na ocasião calcular o valor da mesma.

Art. 46. O auto de infração será lavrado em quatro vias assinado pelo autuado, sendo a última entregue ao autuado.

Parágrafo único. Quando o autuado não se encontrar no local da infração ou se recusar a assinar o auto, a autoridade competente anotará neste o fato e que deverá ser firmado por testemunhas.

Art. 47. O auto de infração deverá conter:

I – a designação do dia e lugar em que se deu a infração ou que ela foi constatada pelo autuante;

II – fato ou ato que constitui a infração;

III – nome e assinatura de infrator ou denominação que o identifique, residência ou sede;

IV – nome e assinatura do autuante e sua categoria funcional;

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

Art. 48. A última via do auto de infração, quando o infrator não se encontrar no local em que a mesma foi constatada, deverá ser encaminhada ao responsável pela construção. Sendo considerado para todos os efeitos como tendo sido o infrator certificado da mesma.

Art. 49. Imposta a multa será dado conhecimento da mesma ao infrator, no local da infração ou em sua residência, através da entrega da terceira via do auto de infração, na qual deverá constar o despacho da autoridade competente que a aplicou.

18

06

09



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA
Rua Vitório Bobbio, 281 – Centro - Cep.: 29927-000
CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282

§ 1º. Da data da imposição de multa terá o infrator o prazo de 08 (oito) dias para efetuar o pagamento ou depositar o valor da mesma para efeito de recurso.

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

Art. 50. Terá andamento susgado o processo de construção cujos profissionais respectivos estejam em débito com o município, por multa proveniente de infração presente Lei, relacionadas com a obra em execução.

Seção II Dos Embargos

Art. 51. Obras em andamento, sejam elas de reparos, reconstrução, construção ou reforma, serão embargadas sem prejuízo das multas quando:

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

II – for desrespeitado o respectivo projeto em qualquer de seus elementos essenciais;

III – não forem observadas as condições de alinhamento ou nivelamento, fornecidas pelo órgão competente;

IV – estiverem sendo executadas sem a responsabilidade de profissional matriculado na Prefeitura, quando for o caso;

V – o profissional responsável sofrer suspensão ou cassação de carteira pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA;

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

Art. 52. O encarregado da fiscalização dará, na hipótese de ocorrência dos casos supracitados, notificação por escrito ao infrator dando ciência da mesma a autoridade superior.

Art. 53. Verificada pela autoridade competente a procedência da notificação, a mesma determinará o embargo em termo que mandará lavrar e no qual fará constar as providências exigíveis para o prosseguimento da obra sem prejuízo de imposição de multas.

Art. 54 - O termo de embargo será apresentado ao infrator para que o assine; em caso de não localizado será o mesmo encaminhado ao responsável pela construção, seguindo-se o processo administrativo e a ação competente de paralisação da obra.

R

10

10



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA
Rua Vitório Bobbio, 281 – Centro - Cep.: 29927-000
CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282

Art. 55. O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no respectivo termo.

Seção III **Interdição De Prédio Ou Dependência**

Art. 56. Um prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado em qualquer tempo, com impedimento de suas ocupações, quando oferecer iminente perigo de caráter público.

Art. 57. A interdição prevista no artigo anterior será imposta por escrito, após vistoria efetuada pelo órgão competente.

Parágrafo Único. Não atendidas a interdição e não interposto recurso ou indeferido o Município tomará as providências cabíveis.

Seção IV **Da Demolição**

Art. 58. A demolição total ou parcial de prédio ou dependência será imposta nos seguintes casos:

I – quando a obra for clandestina, entendendo-se por tal a que for executada sem alvará de licença ou prévia aprovação do projeto e licenciamento da construção;

II – quando executada sem observância de alinhamento ou nivelamento fornecido ou com desrespeito ao projeto aprovado nos seus elementos essenciais;

III – quando julgada com risco iminente e o proprietário não quiser tomar as providências que a Prefeitura determinar para a sua segurança.

Art. 59. A demolição não será imposta nos casos dos incisos I e II do artigo anterior, se o proprietário submetendo a Prefeitura o projeto da construção, mostra:

I – que a mesma preenche os requisitos regulamentares;

II – que, embora não os preenchendo, sejam executadas modificações que a tornem de acordo com legislação em vigor.

Parágrafo Único. Tratando-se de obra julgada de risco aplicar-se-á ao caso o Código de Processo Civil.

Seção V **Dos Recursos**

Art. 60. Das penalidades impostas nos termos desta Lei, o autuado terá o prazo de 8 (oito) dias úteis para interpor recurso, contados da hora e dia do recebimento do ato de infração.

re 10



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA
Rua Vitério Bobbio, 281 – Centro - Cep.: 29927-000
CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282

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

§ 2º. Findo o prazo para defesa sem que esta seja apresentada, ou sendo a mesma julgada improcedente, será imposta a multa ao infrator que será cientificado no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, ficando sujeito a outras penalidades caso não cumpra o prazo determinado.

Art. 61. A defesa contra o auto de infração será apresentada por escrito, dentro do prazo estipulado, pelo autuado ou seu representante legalmente constituído, acompanhada das razões e provas que a instrua e será dirigida ao órgão competente, que julgará no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

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

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

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

§ 4º. Sendo julgada improcedente a defesa será aplicada a multa correspondente, oficiando-se imediatamente ao infrator para que proceda ao recolhimento da importância relativa a multa, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas.

Art. 62. Da decisão do órgão competente cabe interposição de recurso à Prefeitura Municipal no prazo de 3 (três) dias contado do recebimento da correspondência mencionada no Parágrafo 4º do artigo 61.

§ 1º. Nenhum recurso à Prefeitura Municipal poderá ser feito sem que o recorrente tenha depositado na Tesouraria Municipal o valor da multa aplicada.

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

Seção VI

Das Penalidades Por Infrações à Normas De Edificação

Art. 63. O acréscimo irregular de área em relação ao coeficiente de aproveitamento sujeita o proprietário do imóvel ao pagamento de multa, calculada em função da área e construção excedente, que corresponderá a 150 (cento e cinquenta) UPFMS - Unidade Padrão Fiscal do Município de Sooretama - por metro quadrado de área acrescida.

Art. 64 - A desobediência aos parâmetros mínimos referentes às taxas de ocupação e de permeabilidade sujeita o proprietário do imóvel ao pagamento de multa no valor equivalente a 250 (duzentos e cinquenta) - UPFMS Unidade Padrão Fiscal do Município de Sooretama, por metro quadrado, ou fração, de área irregular.

R 10
122



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA
Rua Vítório Bobbio, 281 – Centro - Cep.: 29927-000
CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282

Art. 65 - A invasão dos afastamentos mínimos estabelecidos nesta Lei sujeitam o proprietário do imóvel ao pagamento de multa no valor equivalente a 100 (cem)UPFMS por metro cúbico, ou fração, de volume invadido, calculado a partir da limitação imposta.

Art. 66 - A execução de área de estacionamento em desconformidade com o disposto nesta Lei implica o pagamento de multa no valor equivalente de 250 (duzentos e cinquenta) UPFMS - Unidade Padrão Fiscal do Município de Sooretama, por vaga a menos, no caso de número de vaga inferior ao exigido por esta Lei.

CAPÍTULO XII
DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS À EDIFICAÇÃO
Seção I
Das Fundações

Art. 67. As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações da Associação Brasileira de normas técnicas – ABNT.

Parágrafo Único. As fundações das edificações deverão ser executadas de maneira que não prejudiquem os imóveis vizinhos, sejam totalmente independentes e situadas dentro dos limites do lote.

Seção II
Das Paredes e Dos Pisos

Art. 68. As paredes, tanto externas como internas, quando executadas em alvenaria de tijolo comum deverão ter espessura mínima de 0,15m (quinze centímetros). Parágrafo Único – As paredes de alvenaria de tijolo que constituírem divisões entre edificações distintas e as construídas nas divisas dos lotes deverão ter espessura mínima de 0,25 m (vinte e cinco centímetros).

Art. 69. As espessuras mínimas de paredes constantes do artigo anterior poderão ser alteradas quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam comprovadamente, no mínimo, os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

Art. 70. As paredes de banheiros deverão ser revestidas, no mínimo até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de material impermeável, lavável, liso e resistente.

Art. 71. Os pisos dos ambientes assentados sobre o solo deverão ser convenientemente impermeabilizados.

Art. 72. Os pisos de banheiros e cozinhas deverão ser impermeáveis e laváveis.

Seção III

10

M

13



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA
Rua Vitório Bobbio, 281 – Centro - Cep.: 29927-000
CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282

Dos Corredores, Escadas, Rampas e Elevadores

Art. 73. O dimensionamento dos Corredores, Escadas, Rampas e Elevadores deverão contemplar as exigências deste Código, bem como as normas técnicas do Corpo de Bombeiros do Estado do Espírito Santo.

Art. 74. As escadas de edificações deverão dispor de passagens com altura livre de 2,00m (dois metros), no mínimo, e terão a largura mínima útil de 0,90m (noventa centímetros).

§ 1°. Considera-se a largura útil aquela que se medir entre as faces internas dos corrimões ou das paredes que a limitarem lateralmente.

§ 2°. A largura mínima de que trata este artigo se rá alterada nas condições e para os limites seguintes:

I - para 1,10m nas edificações de mais de dois pavimentos e que não disponham de elevadores;

II - para 1,00m nas edificações que disponham de elevadores;

III - para 0,70m (setenta centímetros), quando se tratar de escada de serviço em edificações que disponham de outro acesso vertical por escada.

Parágrafo Único. As escadas de uso privativo dentro de uma unidade familiar bem como as de uso secundário e eventual, como as de pequenos depósitos e casa de máquinas, poderão ter sua largura reduzida para um mínimo de 0,70m (setenta centímetros).

Art. 75. Os corredores, escadas e rampas das edificações serão dimensionados de acordo com a seguinte classificação:

I – de uso privativo: de uso interno à unidade, sem acesso ao público em geral como aquelas pertencentes às residências unifamiliares, interior de apartamentos e de lojas.

II – de uso comum: quando de utilização aberta à distribuição de fluxo de circulação às unidades privativas, como os corredores de edifícios de apartamentos, de estabelecimentos de hospedagem e de salas comerciais, com largura mínima de 1,60 m (um metro e sessenta centímetros).

III – de uso coletivo: quando de utilização aberta à distribuição do fluxo de circulação em locais de grande fluxo de pessoas como em cinemas, teatros, Shopping Centers, estabelecimentos escolares e de saúde, edifícios públicos e edificações afins com largura mínima de 2,00 m (dois metros).

Art. 76. As dimensões dos degraus serão tomadas pela fórmula de Blondel = $63\text{cm} \leq (2h + b) \leq 64\text{cm}$, na qual "h" é altura do espelho e "b" a largura do degrau.

2

10

14



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA
Rua Vitério Bobbio, 281 – Centro - Cep.: 29927-000
CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282

§ 1°. A largura mínima do piso dos degraus, pelo seu borde interior, nos trechos em leque, será de 0,05m (cinco centímetros).

§ 2°. Os degraus devem ter altura (h) compreendida entre 16,0 cm e 18,0 cm, com tolerância de 0,5 cm;

§ 3°. Os pisos dos degraus poderão apresentar saliência até de 0,02m (dois centímetros), mas que não será computada na dimensão mínima exigida. Os degraus das escadas de segurança não deverão ter nenhuma saliência nem espelhos inclinados;

§ 4°. Os degraus devem ter, num mesmo lanço, larguras e alturas iguais e, em lanços sucessivos de uma mesma escada, diferenças entre as alturas de degraus de, no máximo, 0,5cm;

§ 5°. Ter bocel (nariz) de 1,5 cm, no mínimo, ou, quando este inexistir, balanço da quina do degrau sobre o imediatamente inferior com este mesmo valor mínimo;

Art. 77. O lanço mínimo deve ser de três degraus e o lanço máximo, entre dois patamares consecutivos, não deve ultrapassar 3,70 m de altura.

Art. 78. Não serão permitidas escadas “em leque” nas edificações de uso coletivo.

Art. 79. Nas escadas de uso coletivo sempre que a altura a vencer for superior 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) será obrigatório intercalar um patamar de comprimento mínimo igual a largura adotada para a escada.

Art. 80. As rampas para uso coletivo não poderão ter largura inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) e sua inclinação atenderá no máximo a 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento). As rampas para circulação de veículo não poderão ter largura inferior a 3,00m (três metros) e a sua inclinação atenderá no máximo a 20% (vinte por cento).

Art. 81. Toda edificação de uso comum ou coletivo deverá ter rampa de acesso com uma inclinação não superior a 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento), conforme NBR 9050 - Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.

Art. 82. Nas rampas, devem ser previstas áreas de descanso nos patamares, a cada 50m de percurso.

Art. 83. Será obrigatório o uso de material incombustível na feitura de escadas que sirvam a edificação de mais de 03 pavimentos.

Art. 84. Será obrigatória a instalação de elevadores nas edificações com mais de 04(quatro) pavimentos, compreendido o térreo, e contados a partir deste, num só sentido, ou de mais de 10,00m de distância vertical, contados do nível do meio-fio fronteiro ao acesso principal até o piso de último pavimento.

§ 1°. A distância vertical passará a ser de 11,00m, sempre que o terreno for em aclave.

2 10



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA
Rua Vítório Bobbio, 281 – Centro - Cep.: 29927-000
CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282

§ 2º. A exigência de elevadores não dispensa o uso de escadas ou rampas.

Art. 85. Nas edificações de 05 (cinco) e mais de 05 (cinco) pavimentos, será obrigatória a instalação de respectivamente, no mínimo, um e dois elevadores.

Art. 86. Os mínimos de que trata o artigo anterior poderão ser acrescidos sempre que o exija o cálculo de tráfego previstos nas normas A. B. N. T..

Art. 87. Deverão constar dos projetos de edificações, dotados de elevadores as especificações de dimensões da cabina, capacidade por número de passageiros, peso máximo e velocidade, respeitadas sempre as exigências da A. B. N. T..

Seção IV Das Fachadas e Coberturas

Art. 88. É livre a composição das fachadas, desde que sejam garantidas as condições térmicas, luminosas e acústicas internas presentes neste Código, executando-se as localizadas vizinhas às edificações tombadas, devendo neste caso, ser ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente - COMDUMA.

Art. 89. As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságüe sobre lotes vizinhos ou logradouros.

Parágrafo Único. Os edificios situados no alinhamento deverão dispor de calhas e as águas canalizadas por baixo do passeio.

Art. 90. Nas coberturas deverão ser empregados materiais impermeáveis, incombustíveis e resistentes à ação dos agentes atmosféricos.

Art. 91. As coberturas não deverão ser fonte importante de carga térmica ou de ruído para as edificações.

Parágrafo único. As coberturas de ambientes climatizados devem ser isoladas termicamente.

Seção V Das Marquises e Balanços

Art. 92. A construção de marquises na testada de edificações construídas no alinhamento não poderá exceder a metade da largura do passeio.

§ 1º. Nenhum de seus elementos estruturais ou decorativos poderá estar a menos de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) acima público.

§ 2º. A construção de marquises não poderá prejudicar a iluminação pública.

§ 3º. As marquises deverão ser construídas utilizando material incombustível.

N 19



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA
Rua Vítório Bobbio, 281 – Centro - Cep.: 29927-000
CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282

§ 4º. As águas pluviais coletadas sobre as marquises deverão ser conduzidas por calhas e dutos ao sistema público de drenagem.

Art. 93. Sobre os afastamentos serão permitidas as projeções de jardineiras, saliências, quebra-sóis e elementos decorativos, desde que não ultrapasse 0,60 cm (sessenta centímetros) respeitadas as condições previstas em regulamento.

Seção VI **Das varandas e Sacadas**

Art. 94. Sobre os afastamentos frontais serão permitidas sacadas e varandas abertas, desde que não ultrapasse 30% (trinta por cento) da área destinada ao respectivo compartimento, respeitadas as condições previstas em regulamento.

Parágrafo Único. As sacadas e varandas abertas citadas no *caput* deste artigo não terão suas áreas computadas como área construída, para fins de aprovação de projeto.

Seção VII **Dos Muros, Calçadas e Passeios**

Art. 95. A prefeitura municipal poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público ou quando houver desnível entre os lotes que possa ameaçar a segurança pública.

Art. 96. Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio são obrigados a manter em bom estado e pavimentar os passeios em frente aos seus lotes, de acordo com o nivelamento indicado pela Prefeitura.

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

Seção VIII **Da Iluminação e Ventilação**

Art. 97. Todos os compartimentos das edificações deverão dispor de abertura comunicando-se diretamente com o logradouro ou espaço livre dentro do lote para fins de iluminação e ventilação, conforme Anexo 08 - Tabela de Afastamentos Mínimos, do Plano Diretor Municipal.

Art. 98. Deverão ser explorados o uso de iluminação natural e a renovação de ar, sem comprometer o conforto térmico das edificações.

Art. 99. Os poços de ventilação somente serão permitidos para ventilar cômodos de curta permanência e não poderão ter área menor que 1,50 m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados), dimensão menor que 1,00m (um metro), devendo ser revestidos internamente e visitáveis na base.

N 19



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA
Rua Vitório Bobbio, 281 – Centro - Cep.: 29927-000
CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282

Art. 100. São considerados compartimentos de permanência prolongada os cômodos destinados a dormitórios e salas. São considerados compartimentos de permanência transitória os destinados a cozinhas, banheiros, copas, áreas de apoio, salas e outros similares, comércio e salas de atividades profissionais.

Parágrafo Único. São considerados compartimentos de utilização especial àqueles que, em razão de sua finalidade específica e a juízo da Prefeitura, possam ter dispensada abertura de vãos para o exterior.

Art. 101. Nos compartimentos de permanência transitória, com exceção dos banheiros, admitir-se-á ventilação indireta ou soluções mecânicas para ventilação, desde que tais sistemas se mantenham desligados quando o compartimento não estiver sendo utilizado e também que não ultrapassem 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 102. Os compartimentos destinados a abrigar atividades especiais merecerão estudos específicos em função dos volumes diferenciados e do metabolismo do corpo humano relativo à realização de tais atividades.

Art. 103. Os vãos úteis para iluminação e ventilação deverão observar as proporções previstas no Anexo 08 - Tabela de Afastamentos Mínimos, do Plano Diretor Municipal.

Art. 104. Não poderá haver aberturas para iluminação e ventilação em paredes levantadas sobre a divisa do terreno ou a menos de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) de distância da mesma, salvo no caso de testada de lote.

Art. 105. Em qualquer estabelecimento comercial, os locais destinados ao preparo, manipulação ou depósito de alimentos deverão ter aberturas externas ou sistema de exaustão que garanta a perfeita evacuação dos gases e fumaças, não interferindo de modo negativo na qualidade do ar nem nas unidades vizinhas.

Art. 106. As edificações destinadas à indústria de produtos alimentícios e de produtos químicos deverão ter aberturas de iluminação e ventilação dos compartimentos da linha de produção dotadas de proteção tipo grade ou tela, com o intuito de evitar a circulação de insetos e impurezas.

Seção IX **Dos Alinhamentos e dos Afastamentos**

Art. 107. Todas as edificações construídas ou reconstruídas dentro do perímetro urbano deverão obedecer ao alinhamento fornecido pela Prefeitura Municipal.

Art. 108. Os afastamentos mínimos previstos constam no Anexo 08 - Tabela de Afastamentos Mínimos, do Plano Diretor Municipal.

Seção X **Das Instalações Hidráulicas, Sanitárias e Elétricas**

M

10

18



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA
Rua Vítório Bobbio, 281 – Centro - Cep.: 29927-000
CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282

Art. 109. Todas as instalações hidro-sanitárias (NBR 5626, 8160 e 7229), elétricas (NBR 5410 e 5473) e de gás (NBR 891 e 13103) deverão obedecer às orientações dos órgãos responsáveis pela prestação dos serviços, além de normas da ABNT.

Art. 110. As instalações hidráulicas deverão ser feitas de acordo com as especificações do órgão competente.

Art. 111. As instalações hidro-sanitárias deverão obedecer aos seguintes dispositivos específicos, além das disposições previstas em regulamento:

I – toda edificação deverá dispor de instalações sanitárias que atendam ao número de usuários e à função que se destinam;

II – é obrigatória a ligação da rede domiciliar à rede geral de água quando esta existir na via pública onde se situa a edificação;

III – todas as edificações localizadas nas áreas onde houver sistema de esgotamento sanitário com rede coletora e sem tratamento final, deverão ter seus esgotos conduzidos a sistemas individuais ou coletivos, para somente depois serem conduzidos à rede de esgotamento sanitário existente.

IV – todas as edificações localizadas nas áreas onde houver sistema de esgotamento sanitário com rede coletora e com tratamento final deverão ter seus esgotos conduzidos diretamente à rede de esgotamento sanitário existente;

V – é proibida a construção de fossas em logradouro público, exceto quando se tratar de projetos especiais de saneamento, desenvolvidos pelo Município, em áreas especiais de urbanização, conforme legislação específica;

VI – toda a edificação deverá dispor de reservatório elevado de água potável com tampa e bóia, em local de fácil acesso que permita visita;

VII – em sanitários de edificações de uso não privado, deverão ser instalados vasos sanitários e lavatórios adequados aos portadores de deficiência em proporção satisfatória ao número de usuários da edificação e seguindo a NBR 9050-ABNT, 1994;

VIII - em sanitários de edificações de uso não privado e com previsão de uso por crianças, deverão ser instalados vasos sanitários e lavatórios adequados a essa clientela em proporção satisfatória ao número de usuários da edificação;

Art. 112. As edificações que abrigarem atividades comerciais de consumo de alimentos com permanência prolongada, bem como pousadas, pensões e hotéis, deverão dispor de instalações sanitárias separadas por sexo, localizadas de tal forma que permitam sua utilização pelo público, tendo no mínimo um vaso sanitário para cada uma, sendo o restante calculado na razão de um para cada 100,00m² (cem metros quadrados) de área útil e na proporção prevista em regulamento.

10

R



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA
Rua Vitório Bobbio, 281 – Centro - Cep.: 29927-000
CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282

§ 1º. Enquadram-se na definição do caput deste artigo bares, lanchonetes e restaurantes.

§ 2º. Os locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos deverão ter assegurada a incomunicabilidade com os compartimentos sanitários.

§ 3º. As edificações de prestação de serviços destinadas à hospedagem, além das exigências constantes deste Código, deverão ter vestiário e instalação sanitária privativos para os funcionários.

§ 4º. Os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão dispor de chuveiro na proporção de um para cada 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área útil ou fração.

Art. 113. As edificações que abrigarem atividades de prestação de serviços, como escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional e edificações classificadas como especiais deverão dispor de instalações sanitárias separadas por sexo e localizadas de tal forma que permitam sua utilização pelo público.

Art. 114. As edificações destinadas a abrigar atividades de educação deverão ter instalações sanitárias separadas por sexo, devendo ser dotadas de vasos sanitários em número correspondente a, no mínimo, um para cada 25 (vinte e cinco) alunas e um para cada 40 (quarenta) alunos, um mictório para cada 40 (quarenta) alunos e um lavatório para cada 40 (quarenta) alunos ou alunas.

Art. 115. As edificações destinadas a locais de reunião, além das exigências constantes deste Código, deverão ter instalações sanitárias separadas por sexo, calculadas na proporção de um vaso sanitário para cada 100 (cem) pessoas, um mictório para cada 200 (duzentas) pessoas e um lavatório para cada 100 (cem) pessoas.

Art. 116. Enquanto não houver rede de esgoto as edificações serão dotadas de fossas sépticas afastadas de no mínimo 5,00m (cinco metros) das divisas do lote e com capacidade proporcional ao número de pessoas da edificação, obedecendo às especificações de cálculo da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

§ 1º. Depois de passarem pela fossa séptica as águas serão infiltradas no terreno por meio de sumidouro convenientemente construído.

§ 2º. Caso o terreno tenha baixa permeabilidade a solução do escoamento sanitário poderá ser a utilização de filtro biológico anaeróbio, com disposição final do efluente na galeria de águas pluviais ou em algum outro corpo receptor.

§ 3º. As águas provenientes de pias de cozinhas e de copa deverão passar por uma caixa de gordura antes de serem lançadas no sumidouro.

A

10



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA
Rua Vítório Bobbio, 281 – Centro - Cep.: 29927-000
CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282

§ 4º. As fossas com sumidouro deverão ficar a uma distância mínima de 15,00m (quinze metros) de raio dos poços de captação de água, situados no mesmo terreno ou em terreno vizinho e a jusante dos mesmos em caso de terreno em declive.

Art. 117. As instalações elétricas deverão ser feitas de acordo com a empresa responsável pelo seu fornecimento e seguindo as Normas Técnicas.

Seção XI Das Águas Pluviais

Art. 118. As instalações de drenagem de águas pluviais deverão garantir níveis aceitáveis de funcionalidade, segurança, higiene, conforto, durabilidade e economia.

Parágrafo único. A norma técnica NBR 10844 - ABNT, 1988 fixa exigências e estabelece critérios aos projetos das instalações de drenagem de águas pluviais.

Art. 119. Deverá haver reserva de espaço no terreno para passagem de canalização de águas pluviais e esgotos provenientes de lotes situados a montante.

§ 1º. Os terrenos em declive somente poderão extravasar as águas pluviais para os terrenos a jusante, quando não for possível seu encaminhamento para as ruas em que estão situados.

§ 2º. No caso previsto neste artigo, as obras de canalização das águas ficarão à cargo do interessado, devendo o proprietário do terreno a jusante permitir a sua execução.

Art. 120. As edificações construídas sobre linhas divisórias ou no alinhamento do lote deverão ter os equipamentos necessários para não lançarem água sobre o terreno adjacente ou sobre o logradouro público.

Art. 121. O escoamento das águas pluviais do terreno para as sarjetas dos logradouros públicos deverá ser feito através de condutores sob os passeios ou canaletas com grade de proteção.

Art. 122. Em caso de obra, o proprietário do terreno fica responsável pelo controle global das águas superficiais, efeitos de erosão ou infiltração, respondendo pelos danos aos vizinhos, aos logradouros públicos e à comunidade, pelo assoreamento e poluição de bueiros e de galerias.

Art. 123. É terminantemente proibida a ligação de coletores de águas pluviais à rede de esgoto sanitário e vice-versa.

Seção XII Das Áreas de Estacionamento de Veículos

Art. 124. Os locais para estacionamento ou guarda de veículos obedecem à seguinte classificação:

20

2

21



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA
Rua Vitório Bobbio, 281 – Centro - Cep.: 29927-000
CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282

I - privativo: de uso exclusivo e integrante de edificação residencial, tais como garagens de residências unifamiliares e multifamiliares;

II - coletivo: aberto ao uso da população permanente e flutuante da edificação, tais como estacionamento de centros comerciais, supermercados, teatros etc.;

III - comercial: utilizado para guarda de veículos com fins lucrativos, podendo estar ou não integrado à uma edificação, tais como edifícios-garagem ou estacionamentos rotativos e mensais.

Art. 125. Estarão dispensadas da obrigatoriedade de local para estacionamento e guarda dos veículos as edificações situadas nos seguintes casos previstas em regulamento:

I – lotes em logradouros cujo “grade” seja em escadaria;

II – lotes cuja largura do acesso seja inferior a 3,70m (três metros e setenta centímetros).

Art. 126. É permitido que as vagas de veículos exigidas para as edificações ocupem as áreas liberadas pelos afastamentos laterais, frontais ou de fundos, desde que estejam no mesmo nível de piso dos compartimentos de permanência prolongada das edificações de uso multifamiliar e que não sejam protegidas por qualquer tipo de cobertura, caso os recuos estejam com dimensões mínimas.

Art. 127. As dimensões mínimas por vaga deverão ser de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura por 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) de comprimento, quando forem em série, e 3,00m (três metros) de largura por 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) quando estiverem entre paredes.

§ 1º. Os casos onde haja previsão de estacionamento para caminhões, caminhonetes, ônibus, tratores e veículos de maior porte, serão objeto de legislação específica.

§ 2º. Os estacionamentos de uso coletivo deverão ter área de acumulação, acomodação e espaço de manobra de veículos com no mínimo 4,60m (quatro metros e sessenta centímetros).

Art. 128. Deverão ser previstas vagas para os usuários portadores de deficiências na proporção de 1% (um por cento) de sua capacidade, sendo o número de uma vaga o mínimo para qualquer estacionamento coletivo ou comercial e 1,20m (um metro e vinte centímetros) o espaçamento mínimo entre veículos em tais casos.

Parágrafo único. As vagas previstas para portadores de necessidades especiais deverão ter a dimensão de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) por 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros).

Handwritten initials: "R" and "B" in blue ink.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA
Rua Vitório Bobbio, 281 – Centro - Cep.: 29927-000
CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282

Art. 129. Os estacionamentos existentes anteriormente à aprovação deste Código não poderão ser submetidos a reformas, acréscimos ou modificações, sem que sejam obedecidas as exigências revistas neste Código.

Seção XIII **Das Instalações Contra Incêndio**

Art. 130. Todos os edifícios residenciais de 04 (quatro) pavimentos ou mais a serem construídos, reformados ou que possuam área total construída maior que 900,00m² (novecentos metros quadrados), deverão se dirigir previamente ao Corpo de Bombeiros da Capital do Estado para orientação e atendimento das normas técnicas específicas na elaboração do projeto.

Art. 131. As edificações destinadas a utilização coletiva e que possam constituir risco a população deverão adotar, em benefício da segurança do público contra o perigo de incêndio, as medidas exigidas no artigo anterior.

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

- I – local de grande concentração coletiva, clubes, cinemas, circos, ginásios esportivos e similares;
- II – hospitais;
- III – grandes estabelecimentos comerciais;
- IV – depósito de materiais combustíveis;
- V – instalação de produção, manipulação, armazenamento e distribuição de derivados de petróleo e/ou álcool;
- VI – uso industrial ou similar;
- VII – depósitos de explosivos e de munições;
- VIII – estabelecimentos escolares com mais de 500 (quinhentos) alunos.

Art. 132. Será exigida sistema preventivo por extintores nas seguintes edificações:

- I – destinadas a uso de instituições, incluindo clinicas, laboratórios, creches, escolas, casa de recuperação e congêneres;
- II – destinadas a uso comercial de pequeno e médio porte, incluindo lojas, restaurantes, oficinas e similares;
- III – destinadas a terminais rodoviários e ferroviários.

R

20



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA
Rua Vitório Bobbio, 281 – Centro - Cep.: 29927-000
CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282

Art. 133. A Prefeitura só concederá licença para obra que depende de instalação preventiva de incêndio, mediante juntado ao respectivo requerimento de uma prova de haver sido a instalação de incêndio aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

Art. 134. O “habite-se” das edificações a que se referir esta Seção dependerá da implantação dos equipamentos e das normas exigidas pelo Corpo de Bombeiros e para a Licença da instalação dos extintores de incêndio.

CAPÍTULO XIII
DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS
Seção I
Das Condições Gerais

Art. 135. Os compartimentos das edificações para fins residenciais conforme sua utilização obedecerão as seguintes condições quanto às dimensões mínimas:

Compartimento	Área Mínima (m ²)	Largura Mínima (m)	Pé-direito Mínimo	Portas Larguras (m)	Área mínima dos vãos de iluminação com relação
Sala	9,00	2,00	2,70	0,80	1/5
Quarto	6,00	2,00	2,70	0,70	1/5
Cozinha	4,00	1,60	2,50	0,80	1/8
Copa	4,00	1,60	2,50	0,80	1/8
Banheiro	2,50	1,20	2,50	0,60	1/8
Hall	-	-	2,40	-	1/10
Corredor	-	0,80	2,40	-	1/10

§ 1º. Os banheiros que contiveram apenas um vaso e um chuveiro ou um vaso e um lavatório poderão ter área mínima de 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados) e largura mínima de 0,90m (noventa centímetros).

§ 2º. As portas terão 2,10m (dois metros e dez centímetros) de altura no mínimo, sendo suas larguras variáveis segundo especificações do caput do artigo.

CAPÍTULO XIV
DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS
Seção I
Das Edificações Para Uso Industrial

Art. 136. A construção, reforma ou adaptação de prédio para uso industrial, somente serão permitidas em Zonas Urbanísticas estabelecidas nesta Lei, previamente consultado o COMDUMA.

Art. 137. As edificações de uso industrial deverão atender, além das demais disposições desta Lei que lhe forem aplicáveis, as seguintes:

10

M



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA
Rua Vitório Bobbio, 281 – Centro - Cep.: 29927-000
CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282

- I – afastamento mínimo de 3,00 (três metros) das divisas laterais;
- II – afastamento mínimo de 5,00 (cinco metros) da divisa frontal, sendo permitido neste espaço o pátio de estacionamento;
- III – as fontes de calor ou dispositivos onde se concentram as mesmas, convenientemente dotadas de isolamento térmico e afastamento de pelo menos 0,50 (cinquenta centímetros) das paredes;
- IV – os depósitos de combustível devem ficar em locais adequadamente preparados;
- V – escadas e pisos de material incombustível;
- VI – nos locais de trabalho a iluminação deve ser natural, através de abertura com área mínima de 1/7 (um sétimo) da área do piso, sendo admitido 'lanternins' ou "sheds";
- VII – ter compartimento sanitário em cada pavimento devidamente separado para ambos os sexos;
- VIII – ter pé direito mínimo de 3,80 (três metros e oitenta centímetros);
- IX – ter tratamento prévio dos dejetos industriais e sanitários.

Seção II **Das Edificações Destinadas Ao Comércio e Serviço**

Art. 138. Além das disposições da presente Lei que lhe forem aplicáveis, as edificações destinadas ao comércio e serviço deverão ser dotadas de:

- I – abertura de ventilação e iluminação na proporção de no mínimo 1/6 (um sexto) da área do compartimento;
- II – pé direito mínimo de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros), quando da previsão do jirau no interior da construção e de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) quando não previsão deste;
- III – instalações sanitárias privativas em todos os conjuntos ou salas com área igualou superior a 2,00m² (dois metros quadrados).

Seção III **Dos Estabelecimentos Hospitalares E Laboratórios**

Art. 139. As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e de laboratórios de análise e pesquisa devem obedecer as condições estabelecidas pela Secretária de Saúde do Estado, além das disposições desta Lei que lhes forem aplicáveis.

Seção IV **Das Escolas E Estabelecimentos De Ensino**

10

2



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA
Rua Vitório Bobbio, 281 – Centro - Cep.: 29927-000
CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282

Art. 140. As edificações destinadas a estabelecimentos pela Secretária de Educação do Estado, além das disposições desta Lei que lhes forem aplicáveis.

Seção V Dos Edifícios Públicos

Art. 141. Além das demais disposições desta Lei que lhes forem aplicáveis, os edifícios públicos deverão obedecer ainda as seguintes condições mínimas:

- I – possuir condições construtivas que assegurem aos deficientes físicos pleno acesso e circulação nas suas dependências;
- II – as rampas de acesso ao prédio deverão ter declividade máxima de 10% (dez por cento), possuir piso anti-derrapante e corrimão na altura de 0,75m (setenta e cinco centímetros);
- III – na impossibilidade de construção de rampas ou elevadores, a portaria deverá ser no mesmo nível da calçada;
- IV – ter sanitários públicos devidamente separados para ambos os sexos;
- V – todas as portas deverão ter largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros);
- VI – os corredores deverão ter largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Seção VI Dos Locais De Reunião

Art. 142. As edificações destinadas a locais de reuniões deverão satisfazer as seguintes condições além de outras a que se enquadrem previstas nesta Lei:

- I – dispor em cada sala de reunião coletiva de portas de acesso com largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros) por grupo de 100 (cem) pessoas;
- II – dispor de, no mínimo, 2 (duas) saídas para logradouros equivalentes a 0,80m (oitenta centímetros) por grupo de 100 (cem) pessoas;
- III – sinalização indicadora de percursos para saída dos salões, com dispositivos capazes de, se necessário, torná-la visível a noite;
- IV – possuírem instalações sanitárias devidamente separadas para ambos os sexos.

Seção VII Dos Postos De Abastecimentos De Veículos

(Handwritten initials)



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA
Rua Vítório Bobbio, 281 – Centro - Cep.: 29927-000
CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282

Art. 143. Os postos de abastecimentos de veículos estarão sujeitos aos seguintes itens, além de outros dispositivos desta Lei e de outras complementares que lhe forem aplicáveis:

- I – apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;
- II – construção em materiais incombustíveis;
- III – construção de muros de alvenaria de 2,00m (dois metros) de altura separando-o das propriedades vizinhas;
- V – construção de instalações sanitárias franqueadas ao público, separadas para ambos os sexos.

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

CAPÍTULO XV DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 144. Os projetos de construção já aprovados, cujo Alvará de Licença de Construção já foi concedido ou requerido anteriormente a esta Lei, terão prazo improrrogável de 12 (doze) meses, a contar da vigência desta Lei, para conclusão da estrutura da edificação, sob pena de caducidade, vedada a revalidação do licenciamento de construção ou de aprovação do projeto.

Parágrafo Único. O Alvará de Licença de Construção ainda não concedido, relativo a projeto já aprovado anteriormente a esta Lei, deverá ser requerido no prazo de 6 (seis) meses, desde que no prazo máximo de 12 (doze) meses, a contar da vigência desta Lei, sejam concluídas as obras de estrutura da construção.

Art. 145. Esta Lei aplica-se aos processos administrativos em curso nos órgãos técnicos municipais.

Art. 146. Examinar-se-ão de acordo com o regime urbanístico vigente anteriormente a esta Lei, desde que seus requerimentos tenham sido protocolados antes da vigência desta Lei, os processos administrativos de aprovação de projeto de edificação, ainda não concedida, desde que, no prazo de 12 (doze) meses, a contar da vigência desta Lei, sejam concluídas as obras de estrutura da construção.

Art. 147. As solicitações de Alvará protocoladas na vigência desta Lei, para modificação de projetos já aprovados ou de construção ainda não concluída, porém já licenciada, poderão ser concedidas desde que a modificação pretendida não implique em:

- I – aumento do coeficiente de aproveitamento e da taxa de ocupação constantes do projeto aprovado;

2 10



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOORETAMA
Rua Vitório Bobbio, 281 – Centro - Cep.: 29927-000
CNPJ: 01.612.155/0001-41 – TELEFAX.: 3273-1282

II – agravamento dos índices de controle urbanísticos estabelecidos por esta Lei.

Art. 148. O projeto de construção terá validade máxima de 02 (dois) anos, contados a partir da data de aprovação.

Art. 149. A ampliação de atividade considerada proibida por esta Lei, em edificação onde já funcionava legalmente tal atividade, poderá ser considerada tolerada, a critério do COMDUMA, nos casos de comércio e serviço, principal e especial.

Art. 150. Todas as fontes de emissão de poluição existentes no Município deverão se adequar ao disposto nesta Lei, nos prazos estabelecidos pelo órgão municipal de meio ambiente, não podendo ser superior a 24 (vinte e quatro) meses, a partir da entrada em vigor desta lei.

Art. 151. Os atos necessários à regulamentação desta Lei serão expedidos pelo Chefe do Poder Executivo, ouvido o COMDUMA.

Art. 152. O órgão municipal de meio ambiente e o COMDUMA poderão baixar normas e disposições técnicas e instrutivas complementares aos regulamentos desta Lei, após homologação da prefeita Municipal.

Art. 153. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Sooretama, Estado do Espírito Santo, aos dezenove dias do mês de janeiro de dois mil e doze.


Joana da Conceição Rangel
Prefeita Municipal

CERTIDÃO

Certifico e dou fé, que dei publicidade à presente, afixando cópia no Quadro de Avisos desta Municipalidade na data supra e, publicando em jornal de circulação regional.


Eriano Benfca Sincora
Secretário Municipal de Administração