



Câmara Municipal de Linhares
Palácio Legislativo "Antenor Elias"

CÂMARA MUNICIPAL DE LINHARES
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Processo Nº 002357/2013

ABERTURA: 19/11/2013 - 10:50:48

REQUERENTE: PREFEITO MUNICIPAL

DESTINO: GABINETE- PRESIDENTE

ASSUNTO: PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

DESCRIÇÃO: INCLUSÃO DE ANEXOS V E VI DA LEI COMPLEMENTAR Nº 18, DE 03/09/12, E SUAS ALTERAÇÕES VIGENTES, ACRESCENTANDO PARÂMETROS URBANÍSTICOS.


PROTOCOLISTA

Tramitação	Data
Suplentes Prefeitura	25/11/13
Comissões de Jus	1 1
Recorridos	25/11/13
do parecer	02/12/13
Comissões de	1 1
Impellias	02/12/13
Relatório do parecer	03/12/13
adunada e cotacao	03/12/13
Cotacao do parecer da	1 1
Comissões de Finanças	09/12/13
Cotacao de todo	1 1
o projeto	08/12/13



GABINETE DO PREFEITO

MENSAGEM Nº. 006/2013.

Linhares-ES, 18 de novembro de 2013.

Excelentíssimo Senhor Presidente e Nobres Vereadores:

Tenho a honra de submeter à apreciação dessa egrégia Câmara Municipal, o incluso Projeto de Lei que tem por objetivo a inclusão dos anexos V e VI na Lei Complementar nº 18 de 13/09/2012, o qual tem por escopo acrescentar parâmetros urbanísticos as obras e edificações neste Município.

A medida se faz necessária porquanto a Lei Complementar nº 18/2012 foi editada sem levar em conta o afastamento entre as Unidades Condominiais e Arruamentos Internos em Condomínios.

Solicito a Vossa Excelência e a seus Dignos Pares, que aprovem esta matéria, dando-lhe a **tramitação de urgência** prevista na Lei Orgânica Municipal.

Atenciosamente.

Jair Corrêa
JAIR CORRÊA

Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE LINHARES
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Processo Nº 002357/2013

ABERTURA: 19/11/2013 - 10:50:48

REQUERENTE: PREFEITO MUNICIPAL

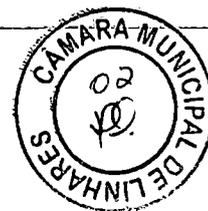
DESTINO: GABINETE- PRESIDENTE

ASSUNTO: PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

DESCRIÇÃO: INCLUSÃO DE ANEXOS V E VI DA LEI COMPLEMENTAR Nº 18, DE 03/09/12, E SUAS ALTERAÇÕES VIGENTES, ACRESCENTANDO PARÂMETROS URBANÍSTICOS.



PROTOCOLISTA



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 06, DE 06 DE NOVEMBRO DE 2013.

Inclusão de Anexos V e VI da Lei Complementar nº 018, de 03/09/12, e suas alterações vigentes, acrescentando parâmetros urbanísticos.

Art. 1º Fica acrescido os anexos V e VI à Lei Complementar nº 018/12, de 13/09/12, e suas alterações vigentes, inclusão que passará a vigorar conforme a seguir:

AFASTAMENTOS ENTRE UNIDADES CONDOMINIAIS

ENTRE EDIFICAÇÕES NO CASO DE FACHADAS COM ABERTURAS (M)*	36% **	
FRONTAL NO CASO DE CONDOMÍNIOS COM ARRUAMENTOS INTERNOS	PAVIMENTO TÉRREO	PAVIMENTOS SUPERIORES
	2,0M	18%***

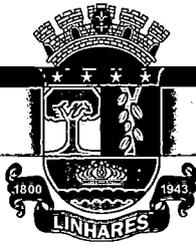
* As edificações poderão atingir extensão horizontal máxima de 50m, em qualquer nível, exceto subsolos.

**Porcentagem em relação à dimensão vertical medida a partir do nível da via pública no ponto de acesso ao edifício até à linha superior da cornija, beirado, platibanda ou guarda-corpo da cobertura da edificação. Os afastamentos não poderão ser inferiores a 3,00m.

***o afastamento não poderá ser inferior a 2,0m.

ARRUAMENTOS INTERNOS EM CONDOMÍNIOS

	PISTA DE ROLAMENTO (M)	PASSEIO (M)
UNIFAMILIAR	5,50	2,10
MULTIFAMILIAR	8,00	2,10
COMERCIAL E USO MISTO	11,00	2,10



***Ciclovias ou ciclofaixas conforme publicação do DNIT (IPR 740 - Manual de Projeto Geométrico de Travessias Urbanas)**

Art. 2º As demais disposições contidas na Lei permanecem inalteradas.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Linhares, Estado do Espírito Santo, aos dezoito dias do mês de novembr do ano de dois mil e treze.

Jair Corrêa
JAIR CORRÊA

Prefeito Municipal



Câmara Municipal de Linhares
Palácio Legislativo "Antenor Elias"
PARECER DA COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

PROJETO DE LEI Nº Nº2357/2013

"INCLUSÃO DE ANEXOS V E VI DA LEI COMPLEMENTAR Nº 18, E SUAS ALTERAÇÕES VIGENTES, ACRESCENTANDO PARÂMETROS URBANÍSTICOS."

Projeto de Lei de iniciativa do executivo que objetiva acrescentar parâmetros urbanísticos às obras e edificações no município de Linhares/ES.

Analisando os termos do projeto, cumpre destacar que no tocante à Competência, o mesmo é plenamente constitucional, uma vez que há previsão na Lei Orgânica do Município de Linhares-ES, em seu art. 31, V e art. 58, I e seguintes.

Superada a competência, no que concerne a matéria observa-se que o mencionado Projeto é de grande importância social e objetiva sanar a lacuna deixada na LC nº 18/2012 que foi editada sem levar em conta o afastamento entre as Unidades Condominiais e Arruamentos Internos em Condomínios necessários para a segurança e bem estar dos cidadãos, estando os mesmos presentes neste Projeto de Lei.

Assim a **COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO** da Câmara Municipal de Linhares, reunida com todos seus membros, após análise e apreciação do Projeto em destaque, é de **PARECER FAVORÁVEL**, por ser **CONSTITUCIONAL**.

É o parecer, salvo melhor Juízo de Vossas Excelências.



Câmara Municipal de Linhares
Palácio Legislativo "Antenor Elias"

Plenário "Joaquim Calmon", aos três dias do mês de dezembro do ano de 2013.


FABRÍCIO LOPES DA SILVA

Presidente


ANTÔNIO CARLOS DA CUNHA TEIXEIRA

Relator


PEDRO JOEL CELESTRINI

Membro

JOSÉ ZITENFELD CARDIA

Membro



Câmara Municipal de Linhares
Palácio Legislativo "Antenor Elias"
PARECER DA PROCURADORIA

PROJETO DE LEI Nº 002357/2013

**"INCLUSÃO DE ANEXOS V E VI DA LEI
COMPLEMENTAR Nº 18, DE 03/09/12,
E SUAS ALTERAÇÕES VIGENTES,
ACRESCENTANDO PARÂMETROS
URBANÍSTICOS."**

Projeto de Lei de autoria do Chefe do Poder Executivo Municipal que **"INCLUSÃO DE ANEXOS V E VI DA LEI COMPLEMENTAR Nº 18, DE 03/09/12, E SUAS ALTERAÇÕES VIGENTES, ACRESCENTANDO PARÂMETROS URBANÍSTICOS."**

A competência privativa do Poder Executivo Municipal está inserida nos artigos 31, V e 58, inciso I e seguintes da Lei Orgânica Municipal. (verbis)

Art. 31 – A iniciativa das Leis cabe à Mesa, a Vereador ou Comissão da Câmara, ao Prefeito Municipal e aos cidadãos na forma e nos casos previstos nesta Lei Orgânica.

Art. 58 – Compete ao Prefeito Municipal, entre outras atribuições:

Página 1



Câmara Municipal de Linhares
Palácio Legislativo “Antenor Elias”

.....
I – a iniciativa da lei, na forma e casos previstos nesta Lei Orgânica;

Quadra registrar que o projeto de lei que se discute, visa a inclusão dos anexos V e VI na Lei Complementar nº 18 de 13/09/2012, e tem como escopo acrescentar parâmetros urbanísticos as obras e edificações no município de Linhares.

Registre-se ainda que a medida se faz necessária em razão da Lei complementar nº 18/2012 foi editada sem levar em conta o afastamento entre as Unidades Condominiais e arruamentos Internos em Condomínios.

Estabelece o artigo 180, I do Regimento Interno da Casa, que as deliberações do Plenário no que tange ao projeto de lei em questão deverá ser por **MAIORIA ABSOLUTA DE VOTOS** dos membros da Câmara, quanto à votação deverá ser atendido o processo **NOMINAL DE VOTAÇÃO**, conforme disposto no inciso II, do artigo 191 do Regimento Interno desta Casa de Leis.

Assim a **PROCURADORIA** da Câmara Municipal de Linhares, reunida com todos seus membros, após análise e apreciação do Projeto em destaque, é de **PARECER FAVORÁVEL**, por ser **CONSTITUCIONAL**.

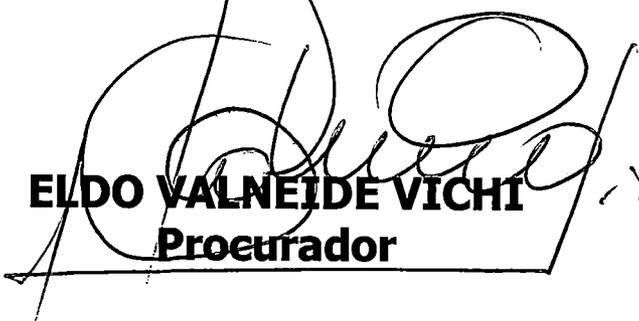
É o parecer, salvo melhor Juízo de Vossas Excelências.



Câmara Municipal de Linhares

Palácio Legislativo "Antenor Elias"

Plenário "Joaquim Calmon", aos dois dias do mês de dezembro do ano de 2013.



ELDO VALNEIDE VICHI
Procurador

RODRIGO CARNEIRO FONSECA
Procurador



Câmara Municipal de Linhares
Palácio Legislativo "Antenor Elias"

PARECER DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E
JUSTIÇA

PROJETO DE LEI Nº Nº2357/2013

"INCLUSÃO DE ANEXOS V E VI DA LEI COMPLEMENTAR Nº 18, E SUAS ALTERAÇÕES VIGENTES, ACRESCENTANDO PARÂMETROS URBANÍSTICOS."

Projeto de Lei de iniciativa do executivo que objetiva acrescentar parâmetros urbanísticos às obras e edificações no município de Linhares/ES.

Analisando os termos do projeto, cumpre destacar que no tocante à Competência, o mesmo é plenamente constitucional, uma vez que há previsão na Lei Orgânica do Município de Linhares-ES, em seu art. 31, V e art. 58, I e seguintes.

Superada a competência, no que concerne a matéria observa-se que o mencionado Projeto é de grande importância social e objetiva sanar a lacuna deixada na LC nº 18/2012 que foi editada sem levar em conta o afastamento entre as Unidades Condominiais e Arruamentos Internos em Condomínios necessários para a segurança e bem estar dos cidadãos, estando os mesmos presentes neste Projeto de Lei.

Assim, com relação ao procedimento de votação, deve ser observado o artigo 180, I do Regimento Interno da Casa, que as deliberações do Plenário no que tange ao projeto de lei em questão deverá ser por **MAIORIA ABSOLUTA** dos membros da Câmara, quanto à votação deverá ser atendido o processo **NOMINAL DE**



Câmara Municipal de Linhares
Palácio Legislativo "Antenor Elias"

VOTAÇÃO, conforme disposto no inciso II, do artigo 191 do Regimento Interno desta Casa de Leis.

Perante o exposto, a **COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA** da Câmara Municipal de Linhares, reunida com todos seus membros, após análise e apreciação do Projeto em destaque, é de **PARECER FAVORÁVEL** à sua **APROVAÇÃO**, por ser **CONSTITUCIONAL**.

É o parecer, salvo melhor Juízo de Vossas Excelências.

Plenário "Joaquim Calmon", aos dois dias do mês de dezembro do ano de 2013.


MARCELO PESSOTI
Presidente


MIRAVALDO PEREIRA DE ALMEIDA
Relator

LEI COMPLEMENTAR Nº 018, DE 13 DE SETEMBRO DE 2012**DISPÕE SOBRE CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE LINHARES, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE LINHARES, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**TÍTULO I
Das Disposições Administrativas****CAPÍTULO I
Das Disposições Preliminares e dos Objetivos**

Art. 1º O Código de Obras e Edificações do Município de Linhares estabelece as normas e procedimentos administrativos para a elaboração, aprovação e controle das obras e edificações no Município de Linhares, sem prejuízo do disposto nas legislações federal e estadual pertinentes.

Art. 2º Toda construção, reconstrução, reforma, ampliação ou demolição efetuada por particulares ou entidades públicas no Município de Linhares é regulada por esta Lei Complementar e depende de prévio licenciamento junto ao órgão competente.

Parágrafo Único. Para o licenciamento de que trata este artigo deverão ser obedecidas as normas federais e estaduais relativas à matéria, bem como as diretrizes estabelecidas no Plano Diretor, na Lei de Parcelamento do Solo e na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município e no Código Ambiental.

Art. 3º Este Código tem por objetivos:

- I - estabelecer padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações no território do Município;
- II - orientar os cidadãos e os profissionais quanto à elaboração de projetos, execução de obras e edificações no Município.

**CAPÍTULO II
Responsabilidade Técnica****SEÇÃO I
Do Profissional**

Art. 4º São considerados profissionais legalmente habilitados para projetar, construir, calcular, especificar, orientar, avaliar, executar obras e edificações no Município de Linhares, aqueles devidamente registrados no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Espírito Santo - CREA/ES e no Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU/ES, devidamente cadastrados perante esta Municipalidade, na forma desta Lei Complementar.

Parágrafo Único. Os profissionais autores dos projetos e os responsáveis pela execução das obras, ao assinar os projetos declaram, sob sua responsabilidade e penas da lei, que o trabalho está em conformidade com as normas urbanísticas vigentes.

Art. 5º Para se cadastrar, o profissional ou empresa deverá requerer sua inscrição junto ao órgão competente no Município, com as seguintes informações:

- I - nome e endereço do profissional ou empresa;
- II - nome do responsável técnico, em se tratando de empresa;
- III - apresentação da carteira profissional, expedida pelo CREA e/ou CAU da região;
- IV - comprovante de quitação dos tributos incidentes.

Parágrafo Único. No caso de empresas ou firmas, será exigida a comprovação de sua constituição no registro público competente e no CREA e/ou no CAU da região, além da apresentação da Carteira Profissional de seus responsáveis técnicos.

Art. 6º Cabe aos autores dos projetos de arquitetura e de engenharia toda a responsabilidade técnica e civil decorrente da elaboração dos respectivos projetos.

Art. 7º O responsável técnico pela obra responde por sua fiel execução, de acordo com os projetos aprovados.

Art. 8º Fica o responsável técnico da obra obrigado a manter nela cópia do alvará de construção ou licença e dos projetos aprovados ou visados, em local de fácil acesso, para fiscalização.

Art. 9º São deveres do responsável técnico da obra:

- I - comunicar ao órgão competente no Município as ocorrências que comprometam a segurança dos operários, de terceiros, a estabilidade da edificação, a correta execução de componentes construtivos e as que apresentem situação de risco iminente ou impliquem dano ao patrimônio público ou particular, bem como adotar providências para saná-las;
- II - adotar medidas de segurança para resguardar a integridade das redes de infraestrutura urbana e das propriedades públicas e privadas;
- III - zelar, no âmbito de suas atribuições, pela observância das disposições desta Lei Complementar e da Legislação de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 10. Fica facultada a substituição ou a transferência da responsabilidade técnica da obra, mediante a apresentação da anotação de responsabilidade técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT do novo profissional, devidamente registrada no CREA e/ou CAU.

Parágrafo Único. As etapas da obra executadas, consignadas em diário de obra ou em relatório correspondente, permanecem sob a responsabilidade do profissional anterior, cabendo ao substituto a responsabilidade pelas demais etapas a executar.

Art. 11 O Município de Linhares informará ao CREA e/ou CAU da região o nome dos profissionais, proprietários ou empresas que

infringirem qualquer disposição desta Lei Complementar.

SEÇÃO II **Do Proprietário**

Art. 12 O Proprietário é responsável pela veracidade dos documentos apresentados para aprovação do projeto e execução da obra.

Parágrafo Único. Para efeitos desta Lei Complementar equipara-se a proprietário, com idênticos direitos e obrigações, todo aquele que possuir de fato o exercício, pleno ou não, a justo título e de boa fé, de alguns dos poderes inerentes ao domínio ou propriedade.

Art. 13. São deveres do proprietário:

I - providenciar para que as obras só ocorram sob a responsabilidade de profissional habilitado e após licenciadas pelo órgão competente, respeitadas as determinações desta Lei Complementar;

II - oferecer apoio aos atos necessários às vistorias e fiscalização das obras e apresentar documentação de ordem técnica referente ao projeto, sempre que solicitado;

III - executar revestimento em todas as faces de paredes e muros situados nos limites de lotes voltados para áreas públicas e lotes vizinhos, com o padrão de acabamento similar aos dos demais muros e paredes de sua propriedade.

Art. 14 A responsabilidade sobre as edificações e sua manutenção caberá ao autor dos projetos, ao executante e responsável técnico e ao proprietário ou usuário a qualquer título.

Art. 15 É dever do proprietário, usuário ou síndico comunicar ao Município às ocorrências que apresentem situação de risco iminente, que comprometam a segurança e a saúde dos usuários e de terceiros ou impliquem dano ao patrimônio Público ou particular, bem como adotar providências para saná-las.

Art. 16 Ficam excluídos da responsabilidade do proprietário, usuário ou síndico os danos provocados por terceiros e as ocorrências resultantes de falha técnica do profissional habilitado por ocasião da execução da obra, dentro do prazo de vigência legal de sua responsabilidade técnica.

SEÇÃO III **Do Município**

Art. 17 Cabe ao Município de Linhares, por meio órgão competente, aprovar ou visar projetos de arquitetura, licenciar e fiscalizar a execução de obras e a manutenção de edificações e expedir certificado de conclusão, garantida a observância das disposições desta Lei Complementar, de sua regulamentação e da Legislação de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 18 No exercício da vigilância do território do Município, tem o responsável pela fiscalização poder de polícia para vistoriar, fiscalizar, notificar, autuar, embargar, interditar e demolir obras, apreender materiais, equipamentos, documentos, ferramentas e quaisquer meios de produção utilizados em construções irregulares, ou que constituam prova material da irregularidade, obedecidos os trâmites estabelecidos nesta Lei Complementar.

Art. 19 Cabe ao responsável pela fiscalização, no exercício da atividade fiscalizadora, sem prejuízo de outras atribuições específicas:

I - registrar as etapas vistoriadas no decorrer de obras e serviços licenciados;

II - verificar se a execução da obra está sendo desenvolvida de acordo com o projeto aprovado ou visado;

III - solicitar perícia técnica caso seja constatada, em obras de engenharia e arquitetura ou em edificações, situações de risco iminente ou necessidade de prevenção de sinistros;

IV - requisitar ao Município materiais e equipamentos necessários ao perfeito exercício de suas funções;

V - requisitar apoio policial, quando necessário.

Art. 20 O responsável pela fiscalização, no exercício de suas funções, tem livre acesso a qualquer local em sua área de jurisdição, onde houver execução das obras de que trata esta Lei Complementar.

Art. 21 O responsável pela fiscalização pode exigir, para efeito de esclarecimento técnico, em qualquer etapa da execução da obra, a apresentação dos projetos aprovados e respectivos detalhes, bem como convocar o autor do projeto e o responsável técnico.

Art. 22 É dever do responsável pela fiscalização acionar o órgão competente no Município quando, no exercício de suas atribuições, tomar conhecimento de ocorrências naturais ou induzidas que possam colocar em risco a vida e o patrimônio público e privado.

Art. 23 O Município poderá comunicar ao CREA e/ou CAU da região o exercício profissional irregular ou ilegal verificado em sua área de jurisdição, com vistas à apuração do comportamento ético e disciplinar.

CAPÍTULO III **Do Projeto, do Licenciamento e do Certificado de Conclusão**

Art. 24 Os projetos relativos à execução de qualquer obra deverão ser apresentados em meio digital, a critério do órgão competente em, no mínimo, 02 (duas) vias impressas, em papel sulfite ou de qualidade superior, com aprovação pelo Serviço Autônomo de Água e Esgoto - SAAE e Corpo de Bombeiros, quando necessário.

Art. 25 Os projetos deverão conter:

I - plantas cotadas dos pavimentos a construir, reconstruir, modificar ou crescer, indicando: o uso de cada compartimento, suas dimensões e áreas; as dimensões de portas e janelas;

II - as espessuras de linhas e pranchas devem ser usadas de acordo com as normas da ABNT;

III - planta baixa definindo portão de entrada, muro, calçada e entrada de garagem;

IV - elevação das fachadas para logradouros;

V - cortes transversais e longitudinais, devidamente cotados, em que constem principalmente os pés direitos, a cota de soleira e os elementos importantes da obra;

VI - planta de situação e locação, indicando:

- a) posição da obra em relação ao terreno;
- b) numeração dos lotes vizinhos, se houver;
- c) número do lote e quadra;
- d) nome do logradouro, se houver;
- e) orientação magnética ou geográfica;
- f) calçadas;
- g) coeficiente de aproveitamento.

VII - planta de cobertura completa, devidamente cotada.

Art. 26 As escalas dos desenhos das plantas de que trata o artigo anterior, em relação às dimensões naturais deverão ser baseadas na norma de Representação de Projetos de Arquitetura – ABNT.

Parágrafo Único. A utilização da escala não dispensa a indicação das cotas que exprimem as dimensões dos compartimentos dos vãos, das alturas, prevalecendo estas, quando em desacordo com as medidas tomadas em escala do desenho, devendo-se adotar Normas Técnicas de Desenho Arquitetônico. Poderão ser adotadas escalas diferenciadas em caso de projetos específicos, de acordo com a análise do órgão competente.

Art. 27 As construções cuja estrutura seja em concreto armado, metálicas, ou ambas, não necessitarão ter seus cálculos estruturais aprovados pelo Município, porém deverão ser obrigatoriamente assistidos por profissionais legalmente habilitados, sob pena de embargo e multa.

Art. 28 Todas as folhas dos projetos deverão ser assinadas pelo autor, pelo responsável técnico e pelo proprietário.

Art. 29 Os projetos deverão ser apresentados em folhas de papel A4, A3, A2, A1 ou A0.

Art. 30 Os projetos que não atenderem os requisitos mínimos exigidos no presente Código serão arquivados, ou devolvidos ao interessado, mediante requerimento, após notificação.

Parágrafo Único. Decorridos 60 (sessenta) dias após a notificação, caso o interessado não requeira a devolução do projeto, este será inutilizado e incinerado.

Art. 31 Todas as obras de construção, ampliação, modificação ou reforma a serem executadas no Município, terão seus projetos precedidos dos seguintes atos administrativos:

I - visto;

II - aprovação;

III - licenciamento de obra.

§ 1º A solicitação de aprovação de projeto poderá ser requerida concomitantemente ao licenciamento, atendido o inciso I deste artigo.

§ 2º O Município terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias, respeitado o detalhamento estabelecido em regulamentação, para manifestar-se quanto aos atos administrativos de que trata este artigo.

§ 3º Os projetos ou obras que apresentem divergências com relação à legislação vigente serão objeto de comunicado de exigência ao interessado.

§ 4º A contagem do prazo será retomada a partir da data do cumprimento das exigências objeto da comunicação.

Art. 32 São dispensadas da apresentação de visto, projeto e de licenciamento as seguintes obras localizadas dentro dos limites do lote:

I - muro com altura até 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), exceto de arrimo;

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

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

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

V - canteiro de obras que não ocupe área pública;

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

VII - pintura e revestimentos internos e externos;

VIII - substituição de elementos decorativos e esquadrias;

IX - grades de proteção;

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

XI - reparos e substituição em instalações prediais;

XII - reparos em passeios e calçadas;

XIII - impermeabilização de terraços e piscinas;

XIV - construção de calçadas no interior dos lotes, desde que não reduza a taxa de permeabilidade.

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

§ 2º As obras referidas nos incisos IX, X e XI são aquelas que:

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

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

III - não acarretem acréscimo de área construída;

IV - não prejudiquem a aeração e a iluminação e outros requisitos técnicos;

V - não necessitem de andaimes para sua execução.

§ 3º Todas as obras que estejam localizadas em fachadas e na testadas dos lotes dependerão de autorização prévia do Município.

§ 4º A dispensa de apresentação de visto, projeto e licenciamento não desobriga do cumprimento da legislação aplicável e das normas técnicas brasileiras.

Art. 33 Nas construções existentes que estiverem em desacordo com os parâmetros estabelecidos no Plano Diretor Municipal e na Lei de Uso e Ocupação do Solo serão permitidas obras de ampliação e reforma, desde que adequados à legislação vigente.

Art. 34 O visto e a aprovação do projeto não implica o reconhecimento da propriedade do imóvel, nem a regularidade da ocupação.

Art. 35 O projeto de arquitetura aprovado, o licenciamento e os certificados de conclusão podem ser, a qualquer tempo, mediante ato da autoridade concedente:

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

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

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

SEÇÃO I

Do Visto e da Aprovação do Projeto

Art. 36 O projeto de arquitetura será inicialmente visado para a verificação dos parâmetros técnicos e atendidas as exigências técnicas e legais estará apto a prosseguir nas demais fases subsequentes.

Art. 37 Será firmada pelo proprietário e pelo autor do projeto declaração conjunta assegurando que as disposições referentes à iluminação, ventilação, conforto, segurança e salubridade são de responsabilidade do autor do projeto e de conhecimento do proprietário.

Parágrafo Único. Quando em regularização de obra existente, além dos requisitos constantes no *caput*, deverá a declaração conjunta assegurar que as disposições referentes a dimensões e afastamentos são de responsabilidade do autor do projeto e de conhecimento do proprietário.

Art. 38. Os projetos elaborados pelas Secretarias do Município, responsáveis pelas atividades de saúde, educação e segurança, assumirão inteira responsabilidade pelo fiel cumprimento da legislação pertinente.

Parágrafo Único. Quando os projetos de que trata o *caput* deste artigo forem elaborados por particulares, o visto será concedido após análise do projeto pela Secretaria do Município competente, respeitada a legislação pertinente.

Art. 39 O interessado poderá efetuar consulta prévia ao Município acerca da construção que pretende edificar.

Parágrafo Único. A resposta à consulta prévia será fornecida no prazo de 30 (trinta) dias.

Art. 40 Todos os elementos que compõem os projetos de arquitetura e de engenharia serão assinados pelo proprietário e pelo profissional habilitado e acompanhados da anotação de responsabilidade técnica - ART - ou registro de responsabilidade técnica - RRT - relativa ao projeto, registrada no CREA e/ou CAU da região.

Parágrafo Único. Cabe ao Município elaborar as normas específicas para aprovação de projetos, inclusive quanto à localização das caixas de entrada de água, luz, telefone, comunicações e gás e de saída de esgotos e de águas pluviais.

Art. 41 Os projetos de fundação, de cálculo estrutural, de instalações prediais e outros complementares ao projeto arquitetônico, necessário à edificação, serão elaborados com base na legislação dos órgãos específicos e, caso inexistente, de acordo com as normas técnicas brasileiras.

Art. 42 Cabe ao Município indicar as áreas dos projetos arquitetônicos submetidos ao visto e aprovação, de acordo com os critérios estabelecidos nesta Lei Complementar.

Art. 43 Para fins de cálculo da taxa máxima de construção ou do coeficiente de aproveitamento permitido para a edificação em legislação específica, com exceção das edificações destinadas ao uso residencial unifamiliar, não serão considerados as seguintes obras e elementos construtivos:

I - circulações de uso comum;

II - garagens em subsolos ou outros pavimentos, exceto em edifícios garagem;

III - áreas de varandas, contíguas a salas ou quartos, que não ultrapasse:

a) 40% (quarenta por cento) das áreas destinadas aos respectivos compartimentos das unidades residenciais em condomínios residenciais multifamiliares até o máximo de 10,00m² (dez metros quadrados);

b) 20% (vinte por cento) da área destinada ao respectivo cômodo em unidades comerciais e serviços, tal como hospedagem de hotéis, motéis, apart-hotéis, pensões, hospitais, casas de saúde e de repouso, sanatórios e maternidades, até o máximo de 5,00m² (cinco metros quadrados);

IV - galerias;

V - marquises;

VI - guaritas;

VII - compartimentos destinados a abrigar central de condicionadores de ar, subestações, grupos geradores, bombas, casas de máquinas e demais instalações técnicas da edificação que façam parte da área comum;

VIII - piscinas descobertas;

IX - quadras de esportes descobertas;

X - áreas de serviços descobertas;

XI - caixas d'água elevadas ou enterradas;

XII - molduras, elementos decorativos e jardineiras, com avanço máximo de 0,40m (quarenta centímetros) além dos limites das fachadas;

XIII - brises com largura máxima correspondente a um metro, desde que projetados exclusivamente para proteção solar;

XIV - subsolos destinados ao uso comum;

XV - os poços de elevadores;

XVI - os poços de iluminação e ventilação;

XVII - os poços técnicos;

XVIII- os beirais de cobertura, com largura máxima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

XIX - as pérgulas.

Art. 44 No cálculo da taxa de permeabilidade poderão ser computados:

I - projeção dos beirais, platibandas, varandas, sacadas e balcões, desde que tenham no máximo 1,00m (um metro) de largura;

II - áreas com pavimentação permeável, nas quais os elementos impermeáveis não ultrapassem 20% (vinte por cento) da área abrangida por este tipo de pavimentação.

Art. 45 A numeração predial dos lotes será fornecida pelo Município e obedecerá ao projeto urbanístico.

Parágrafo Único. A numeração das unidades que compõem a edificação constará do projeto arquitetônico apresentado para visto e aprovação. O Município deverá estabelecer as normas de numeração.

Art. 46 Após análise dos elementos fornecidos e estando de acordo com as legislações pertinentes, o Município aprovará o projeto apresentado.

Art. 47 Caso o projeto não seja licenciado no período de 12 (doze meses), a aprovação perderá a validade e o processo será arquivado, após constatação pela fiscalização de obras de que nenhuma edificação se fez no local. Caso não haja modificação na legislação pertinente, a aprovação do projeto mantém sua validade por prazo indeterminado.

SEÇÃO II **Do Licenciamento**

Art. 48 Toda e qualquer obra, demolição, serviço ou instalação no Município de Linhares só poderá ter início após a obtenção do licenciamento.

§ 1º Obras iniciais, obras de modificação com acréscimo ou decréscimo de área e obras de modificação sem acréscimo de área, mas com alteração estrutural, são licenciadas mediante a expedição do alvará de construção.

§ 2º Obras de modificação sem acréscimo de área e sem alteração estrutural são licenciadas automaticamente, por ocasião da aprovação do projeto de modificação, dispensada a expedição de novo alvará de construção.

§ 3º Edificações temporárias, demolições, obras e canteiros que ocupem área pública são objeto de licença.

Art. 49 O alvará de construção será válido pelo prazo de dois anos, findo o qual perderá sua validade, caso a construção não tenha sido iniciada.

Parágrafo Único. Uma edificação será considerada iniciada quando for promovida a execução das fundações, com base no projeto aprovado.

Art. 50 Após a caducidade do licenciamento, caso haja interesse em se iniciar as obras, deverá ser requerido e pago novo licenciamento, desde que ainda válido o projeto aprovado.

Art. 51 Caso a edificação não seja concluída no prazo de dois anos, que deverá expressamente constar no Alvará de Construção, deverá ser requerida a prorrogação de prazo dentro do período de validade do ato administrativo.

Art. 52 O licenciamento de que trata o § 1º, do art. 48, prescreve em dois anos, contados a partir da data de sua expedição.

Art. 53 O licenciamento de que trata o § 3º, do art. 48, prescreve em um ano a contar da data de sua expedição.

SEÇÃO III Do Certificado de Conclusão de Obra

Art. 54 Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo certificado de conclusão de obra.

Art. 55 O certificado de conclusão de obra será expedido na seguinte forma:

I - carta de habite-se, para obras objeto de alvará de construção;

II - atestado de conclusão, nos demais casos.

Art. 56 A carta de habite-se parcial poderá ser concedida para o pavimento concluído da edificação em condições de utilização e funcionamento independentes.

Art. 57 A carta de habite-se em separado é concedida para cada uma das edificações de um conjunto arquitetônico, desde que constituam unidades autônomas, de funcionamento independente e estejam em condições de serem utilizadas separadamente.

Art. 58 São aceitas divergências de até cinco por cento nas medidas lineares horizontais e verticais entre o projeto visado e a obra construída, desde que:

I - a edificação não extrapole os limites do lote;

II - a área da edificação constante do alvará de construção não seja alterada.

Art. 59 Por ocasião da vistoria, caso seja constatado que a edificação foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada em desacordo com o projeto aprovado, o responsável técnico será notificado e obrigado a regularizar o projeto dentro dos padrões desta Lei Complementar e, em caso negativo, deverá demoli-la.

TÍTULO II Das Edificações

CAPÍTULO I Da Execução da Obra

Art. 60 Com a finalidade de comprovar o licenciamento junto à fiscalização, o alvará de construção será mantido no local da obra, juntamente com o projeto devidamente aprovado pela Prefeitura.

Parágrafo Único. Estes documentos deverão estar em local acessível à fiscalização do Município e em bom estado de conservação.

SEÇÃO I Do Preparo do Terreno

Art. 61 Na execução de escavações, aterros ou outras medidas destinadas à preparação do terreno para a execução da obra, será obrigatório o seguinte:

I - verificar a existência de redes de infraestrutura ou quaisquer outros elementos que possam ser comprometidos pelos trabalhos;

II - evitar que as terras ou outros materiais alcancem o passeio e o leito dos logradouros ou as redes de infraestrutura;

III - destinar os materiais escavados a locais previamente determinados pelo Município, sem causar prejuízos a terceiros, e evitando que se espalhe nas vias durante o transporte;

IV - adotar as providências que se façam necessárias à estabilidade das edificações limítrofes;

V - não obstruir córregos e canalizações nem deixar água estagnada nos terrenos vizinhos.

Art. 62 Os proprietários dos terrenos ficam obrigados à fixação, estabilização ou sustentação das respectivas terras, por meio de obras e medidas de precaução contra erosões, desmoronamentos ou carregamento de materiais para propriedades vizinhas, logradouros ou redes de infraestrutura.

Art. 63 O proprietário ou o responsável técnico deverá adotar as medidas necessárias para garantir a segurança dos operários, da comunidade e das propriedades vizinhas, e ainda obedecer ao seguinte:

I - os logradouros públicos devem ser mantidos em perfeito estado de limpeza e conservação;

II - evitar a obstrução de logradouros públicos ou incômodos para a vizinhança, pela queda de detritos, produção de poeira e ruído excessivos.

SEÇÃO II Dos Tapumes e Andaimés

Art. 64 Todas as obras deverão ser cercadas com tapumes de proteção com o objetivo de evitar danos a terceiros e a áreas adjacentes, bem como de controlar o seu impacto na vizinhança.

Art. 65 A instalação de tapumes deverá observar o seguinte:

I - ser executados a prumo, em perfeitas condições, garantindo a segurança dos pedestres;

II - ser totalmente vedados, permitindo-se portas e janelas de observação;

III - não poderão prejudicar a arborização, a iluminação pública, a visibilidade das placas, avisos ou sinais de trânsito e outros equipamentos de interesse público;

IV - quando construídos em esquinas, deverá garantir a visibilidade dos veículos;

V - observar as distâncias mínimas em relação à rede de energia elétrica, de acordo com as normas da ABNT e especificações da concessionária local.

Art. 66 Nas obras de edifícios com três ou mais pavimentos será obrigatória a colocação de andaimes e telas de proteção durante a execução da estrutura, alvenaria, pintura e revestimento externo, devendo satisfazer as seguintes condições:

I - apresentar perfeitas condições de segurança em seus diversos elementos, de acordo com as normas da ABNT;

II - garantir a proteção de árvores, aparelhos de iluminação pública, postes e qualquer outro dispositivo existente, sem prejuízo do funcionamento dos mesmos.

SEÇÃO III Do Canteiro de Obras

Art. 67 O canteiro de obras, suas instalações e seus equipamentos respeitarão o direito de vizinhança e obedecerão ao disposto nesta Lei Complementar, nas normas da ABNT e na legislação sobre segurança.

Art. 68 O canteiro de obras pode ser instalado:

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

II - em área pública mediante a aprovação do respectivo projeto.

Art. 69 A autorização para canteiro de obras em área pública será expedida pelo Município, observados o interesse público e a legislação vigente.

§ 1º A autorização de que trata este artigo poderá ser cancelada, mediante a devida justificativa, caso deixe de atender ao interesse público.

§ 2º A área pública será desobstruída e recuperada pelo proprietário, no prazo máximo de trinta dias corridos, a contar da data da notificação para desocupação.

§ 3º Expirado o prazo definido no parágrafo anterior sem que a notificação de desocupação de área pública tenha sido cumprida, caberá ao Município providenciar a desobstrução e recuperação da área, arcando o proprietário com o ônus decorrente da medida.

Art. 70 As instalações do canteiro de obras serão removidas ao término das construções ou com o cancelamento da autorização, no caso de instalação em área pública.

Art. 71 As instalações e equipamentos do canteiro de obras não poderão:

I - prejudicar as condições de iluminação pública, de visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e de outras instalações de interesse público;

II - impedir ou prejudicar a circulação de pedestres e de veículos;

III - danificar a arborização.

Art. 72 A área pública e qualquer elemento nela existente serão integralmente recuperados e entregues ao uso comum em perfeitas condições, após a remoção do canteiro de obras.

SEÇÃO IV Dos Materiais de Construção

Art. 73 Os materiais de construção, seu emprego, dimensionamento e técnica de utilização deverão satisfazer as especificações e normas oficiais da ABNT.

Art. 74 No caso de novos materiais e tecnologias, o Município poderá exigir análises e ensaios comprobatórios de sua adequação, a serem realizados em laboratórios de comprovada idoneidade técnica.

CAPÍTULO II Dos Aspectos Gerais da Edificação

Art. 75 A edificação em qualquer lote da área urbana deverá obedecer às condições previstas nesta Lei Complementar, no Plano Diretor Municipal, na Lei de Parcelamento do Solo e na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 76 As edificações serão obrigatoriamente numeradas, conforme designação do Município.

SEÇÃO I Da Estrutura, Paredes, Pisos e Tetos

Art. 77 Os elementos estruturais, paredes, pisos e tetos das edificações devem garantir:

I - estabilidade da construção;

II - estanqueidade e impermeabilidade;

III - conforto térmico e acústico para os seus usuários;

IV - resistência ao fogo;

V - acessibilidade.

SEÇÃO II
Da Classificação dos Compartimentos

Art. 78 Os compartimentos das edificações, conforme a sua destinação, classificam-se:

- I - de permanência prolongada;
- II - de permanência transitória;
- III - especiais;
- IV - sem permanência.

Art. 79 Consideram-se de permanência prolongada, os compartimentos destinados a pelo menos uma das seguintes funções ou atividades:

- I - dormir ou repousar;
- II - estar ou lazer;
- III - trabalhar, ensinar ou estudar;
- IV - consumo de alimentos;
- V - tratamento ou recuperação;
- VI - reunir ou recrear.

Art. 80 Consideram-se de permanência transitória, os compartimentos destinados a pelo menos uma das seguintes funções ou atividades:

- I - circulação e acesso de pessoas;
- II - higiene pessoal;
- III - troca e guarda de roupas;
- IV - preparo de alimentos, exceto em cozinhas industriais;
- V - lavagem de roupas e serviços de limpeza.

Parágrafo Único. O compartimento que comportar uma das funções ou atividades mencionadas no artigo 79 será classificado como de permanência prolongada.

Art. 81 Consideram-se especiais, os compartimentos que apresentam características e condições adequadas à sua destinação específica e distinta das funções ou atividades relacionadas nos artigos 79 e 80, embora possam comportar estas.

Parágrafo Único. São especiais os compartimentos com destinações similares aos seguintes:

- I - auditórios, anfiteatros, teatros, salas de espetáculos, cinemas;
- II - museus e galerias de arte;
- III - estúdios de gravação, rádio e televisão;
- IV - laboratórios fotográficos, cinematográficos e de som;
- V - centros cirúrgicos e salas de radiologia e afins;
- VI - salas para computadores, transformadores e telefonia;
- VII - locais para duchas e saunas;
- VIII - garagens.

Art. 82 Considera-se sem permanência os compartimentos que não permitem permanência humana ou habitabilidade, desde que caracterizados no projeto.

Parágrafo Único. Compartimentos para outras destinações ou denominações não indicadas nos artigos precedentes desta seção, ou que apresentem peculiaridades especiais, serão classificados com base nos critérios fixados nos referidos artigos, tendo em vista as exigências de higiene, salubridade e conforto correspondente à função ou atividade.

Art. 83 Os compartimentos ou ambientes obedecerão a parâmetros mínimos de:

- I - área de piso;
- II - pé-direito;
- III - vãos de aeração e iluminação;
- IV - vãos de acesso;
- V - dimensões de compartimentos e de elementos construtivos.

Parágrafo Único. Os parâmetros mínimos de dimensionamento dos compartimentos ou ambientes encontram-se estabelecidos nos Anexos I, II e III.

SEÇÃO III**Da Insolação, da Iluminação e da Ventilação dos Compartimentos**

Art. 84 Para receber insolação, iluminação e ventilação, todo compartimento deverá dispor de abertura.

Art. 85 Serão consideradas suficientes para insolação, ventilação e iluminação dos compartimentos em geral, as aberturas voltadas para os afastamentos previstos na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 86 Nos edifícios em que se optar pela construção de vãos de iluminação e ventilação, devem-se obedecer, no mínimo, os valores contidos abaixo:

Tabela de valores para poços de iluminação e de ventilação.

DENOMINAÇÃO	NÚMERO DE PAVIMENTOS			
	1 a 2	3 a 4	5 a 6	7 a 10
Área do poço de iluminação e ventilação	4,50 m ²	9,00 m ²	12,00 m ²	18,00 m ²
Largura mínima	1,50 m	3,00 m	3,00 m	4,00 m
Área do poço de ventilação	2,25 m ²	2,25 m ²	4,00 m ²	6,00 m ²
Largura mínima	1,50 m	1,50 m	1,50 m	2,00 m

§ 1º Considera-se poço de iluminação e/ou de ventilação quando houver abertura de compartimentos de permanência prolongada, e possui todas as suas faces vedadas por paredes e/ou divisas de lotes.

§ 2º Considera-se poço de ventilação quando houver abertura de compartimentos de permanência transitória, e possui todas as suas faces vedadas por paredes e/ou divisas de lotes.

§ 3º Para os casos de compartimentos especiais deve-se seguir as normas técnicas oficiais, observando-se, no mínimo, as determinações desse artigo.

SEÇÃO IV**Da Ventilação Indireta ou Especial**

Art. 87 Banheiros e lavabos poderão ser dotados de ventilação e/ou iluminação indiretas, desde que as aberturas estejam voltadas apenas para áreas de serviço ou varandas.

Parágrafo Único. Para os banheiros e lavabos será permitida ventilação especial obtida por renovação ou condicionamento de ar, mediante equipamento mecânico.

Art. 88 Deverá ser assegurada a ventilação, por meio de aberturas próximas ao piso e ao teto, compartimentos providos de aquecedores a gás ou similar.

Art. 89 Poderão ter iluminação e/ou ventilação indireta, a partir de ambientes contíguos, os seguintes compartimentos:

I - vestíbulos, átrios, *closet*;

II - pequenos depósitos e despensas, com área construída máxima de 4,00m² (quatro metros quadrados);

III - corredores ou áreas internas de circulação com extensão de até 10,00m (dez metros).

Art. 90 Aos compartimentos sem permanência será facultado disporem apenas de ventilação, que poderá ser assegurada pela abertura de comunicação com outro compartimento de permanência prolongada ou transitória.

Art. 91 Os compartimentos especiais deverão apresentar, conforme a função ou atividade neles exercidas, condições adequadas de iluminação e ventilação por meios especiais, bem como controle satisfatório de temperatura e de umidade do ar, segundo as normas técnicas oficiais.

Parágrafo Único. A mesma solução pode ser estendida a outros compartimentos de permanência prolongada que, integrando conjunto que justifique o tratamento excepcional, tenham comprovadamente asseguradas condições de higiene, conforto e salubridade.

SEÇÃO V**Da Relação Piso-Aberturas**

Art. 92 As aberturas para iluminação e ventilação dos compartimentos de permanência prolongada e de permanência transitória apresentarão as seguintes condições mínimas:

I - área correspondente a 1/6 (um sexto) da área do piso do compartimento de permanência prolongada e a 1/8 (um oitavo) da área do piso do compartimento de permanência transitória;

II - em qualquer caso, a soma das áreas das aberturas não poderá ser inferior a 0,80m² (oitenta decímetros quadrados) e a 0,40m² (quarenta decímetros quadrados), para compartimentos de permanência, respectivamente, prolongada e transitória;

III - no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da área exigida para a abertura será para garantir ventilação.

Art. 93 A profundidade máxima admitida como iluminada naturalmente para os compartimentos de permanência prolongada, corresponde a 03 (três) vezes a altura do ponto mais alto do vão de iluminação do compartimento.

Parágrafo Único. Na hipótese da iluminação natural se dar através de varandas ou áreas cobertas, a profundidade máxima admitida será calculada a partir do ponto mais alto do vão de iluminação da varanda ou da área coberta.

Art. 94 Não poderá haver aberturas para iluminação e ventilação em paredes levantadas sobre a divisa do terreno ou a menos

de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de distância da mesma, salvo no caso de testada de lote.

Parágrafo Único. É facultada a subdivisão de compartimentos em ambientes, desde que cada um destes ofereça, proporcionalmente, condições mínimas de iluminação, ventilação e dimensionamento.

SEÇÃO VI Dos Corredores e Galerias

Art. 95 Os corredores serão dimensionados de acordo com as seguintes classificações, além de respeitarem os itens das Legislações e Normas Técnicas Estaduais de Prevenção e Combate a Incêndio e Pânico:

I - uso privativo;

II - uso comum;

III - uso coletivo.

Art. 96 De acordo com a classificação do artigo anterior as larguras mínimas para corredores serão:

I - 0,90 m (noventa centímetros) para uso privativo;

II - 1,10 m (um metro e dez centímetros) para uso comum e coletivo.

Art. 97 Os corredores que servem as salas de aulas das edificações destinadas a abrigar atividades de educação deverão apresentar largura mínima de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) e acréscimo de 0,10m (dez centímetros) para cada sala.

Art. 98 Os corredores das edificações destinados a abrigar locais de reunião deverão atender as seguintes disposições:

I - quando o escoamento do público se fizer através de corredores ou galerias, estes possuirão uma largura constante, até o alinhamento do logradouro, igual à soma da largura das portas que para eles se abrirem, mas somente portas de acesso às salas de locais de reunião de pessoas;

II - as circulações, em mesmo nível, dos locais de reunião de até 500m² (quinhentos metros quadrados), terão largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

III - ultrapassada a área de 500m² (quinhentos metros quadrados), haverá um acréscimo de 0,05m (cinco centímetros) na largura da circulação, por m² (metro quadrado) excedente.

Art. 99 Em edifícios comerciais, as circulações de acesso às unidades autônomas são denominadas de galerias comerciais e/ou de serviço, que deverão ter largura útil correspondente a 1/12 do seu comprimento, desde que observadas as seguintes dimensões mínimas:

I - galerias destinadas às salas, escritórios e atividades similares:

- a) largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) quando apresentarem compartimento somente de um lado;
- b) largura mínima de 2,00m (dois metros) quando apresentarem compartimento nos dois lados.

II - galerias destinadas a lojas e locais de vendas:

- a) largura mínima de 2,00m (dois metros) quando apresentarem compartimento somente de um lado;
- b) largura mínima de 3,00m (três metros) quando apresentarem compartimento nos dois lados.

SEÇÃO VII Dos Acessos e Circulações

Art. 100 Em toda edificação de uso público ou coletivo serão garantidas condições de acesso físico, livre de barreiras arquitetônicas, inclusive a pessoas com dificuldade de locomoção, devendo ser respeitado todo arcabouço de legislação e normas técnicas federais para a promoção da acessibilidade de pessoas portadoras de deficiências ou com mobilidade reduzida.

Art. 101 Serão garantidas condições de utilização e de acesso físico, inclusive às pessoas com dificuldade de locomoção permanente ou temporária, aos serviços oferecidos, pelo menos, nos seguintes tipos de edificações, além daqueles discriminados pelas normas e legislações de acessibilidade:

I - edifícios de órgãos públicos;

II - lojas de departamentos;

III - centros e galerias comerciais;

IV - estabelecimentos comerciais com área de consumação igual ou superior a cinquenta metros quadrados;

V - supermercados e hipermercados;

VI - estabelecimentos de natureza esportiva, cultural, recreativa e religiosa;

VII - estabelecimentos de saúde;

VIII - estabelecimentos de hospedagem com mais de vinte dormitórios;

IX - estabelecimentos de ensino;

X - estabelecimentos bancários;

XI - terminais rodoviários, ferroviários e aeroviários.

Parágrafo Único. Em habitações coletivas servidas por elevadores, será garantida a acessibilidade às áreas comuns.

Art. 102 Os acessos e as circulações horizontais e verticais serão dimensionados de acordo com os parâmetros mínimos

estabelecidos na regulamentação desta Lei.

Art. 103 Os sanitários destinados ao uso de pessoas com dificuldades de locomoção serão devidamente sinalizados e posicionados em locais de fácil acesso, próximos à circulação principal.

Parágrafo Único. O dimensionamento dos sanitários assegurará o acesso e o espaçamento necessário às manobras de giro de cadeiras de rodas, conforme estabelecido na regulamentação desta Lei.

Art. 104 Nos cinemas, auditórios, casas de espetáculos, teatros, estádios, ginásios e demais edificações destinadas aos locais de reunião serão previstos espaços para espectadores em cadeiras de rodas, em locais dispersos, próximos aos corredores, com dimensões e proporcionalidade definidas pela norma técnica federal de acessibilidade.

§ 1º Fica facultada a previsão de fila de cadeiras escamoteáveis, que possam ser retiradas, individualmente, para abrir espaço para a acomodação de cadeiras de rodas, conforme a proporção prevista neste artigo.

§ 2º É obrigatória a previsão de assentos próximos aos corredores para convalescentes, idosos, gestantes, obesos e outras pessoas com dificuldade de locomoção, na proporção mínima definida pela norma técnica federal de acessibilidade.

Art. 105 Nos estabelecimentos de hospedagem com mais de vinte dormitórios serão previstas acomodações adaptadas às pessoas com dificuldade de locomoção, nos termos das normas técnicas brasileiras e na proporção definida pela norma técnica federal de acessibilidade.

Art. 106 Os estabelecimentos de ensino proporcionarão condições de acesso e utilização para pessoas com dificuldade de locomoção aos ambientes ou compartimentos de uso coletivo, inclusive sala de aula e sanitário, que podem estar localizados em um único pavimento.

Art. 107 As vagas em estacionamentos e garagens e os locais para embarque e desembarque destinados a veículos de pessoas com dificuldade de locomoção estarão próximas aos acessos das edificações e aos vestibulos de circulação vertical, garantido o menor trajeto possível, livre de barreiras ou obstáculos.

SEÇÃO VIII **Das Escadas, Rampas e Elevadores**

Art. 108 As escadas terão largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros) e oferecerão passagem com altura mínima nunca inferior a 2,10m (dois metros e dez centímetros), salvo o disposto nos parágrafos deste artigo.

§ 1º Quando de uso comum ou coletivo, as escadas deverão obedecer às seguintes exigências:

I - ter largura mínima de 1,10m (um metro e dez centímetros) e não inferior às portas e corredores a que se refere o artigo anterior;

II - ter um patamar intermediário, de pelo menos 1,10m (um metro e dez centímetros) de profundidade quando o desnível vencido for maior do que 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de altura;

III - ser de material incombustível, quando atender a mais de dois pavimentos;

IV - nos edifícios com altura maior que 9,00m (nove metros) e/ou área superior a 900m² (novecentos metros quadrados), deverão ser observados todos os itens pertinentes nas legislações e Normas Técnicas Estaduais de Prevenção e Combate a Incêndio e Pânico.

§ 2º Nas escadas de uso secundário ou eventual, poderá ser permitida a redução da sua largura até o mínimo de 0,60m (sessenta centímetros).

§ 3º A existência de elevador em uma edificação não dispensa a construção de escada.

Art. 109 No caso de emprego de rampas, em substituição às escadas da edificação, aplicam-se as mesmas exigências relativas ao dimensionamento e resistência fixadas para as escadas, e também deverão ser observadas as normas e legislações de acessibilidade.

§ 1º As rampas não poderão apresentar declividade superior a 12% (doze por cento); Se a declividade exceder 6% (seis por cento), o piso deverá ser revestido com material não escorregadio.

§ 2º As escadas e rampas deverão dispor de corrimão, com altura de 0,80m (oitenta centímetros) a 0,92m (noventa e dois centímetros) pelo menos em um dos lados.

Art. 110 É obrigatória a instalação de, no mínimo, um elevador nas edificações que apresentarem, entre o piso de qualquer pavimento e o nível da via pública, no ponto de acesso ao edifício, uma distância vertical superior a 11m (onze metros) e de no mínimo 02 (dois) elevadores, no caso dessa distância ser superior a 24m (vinte e quatro metros).

§ 1º A referência de nível para as distâncias verticais mencionada poderá ser a da soleira de entrada do edifício e não a via pública, no caso de edificações que fiquem suficientemente recuadas do alinhamento, para permitir que seja vencida essa diferença de cotas, através de rampa com inclinação não superior a 12% (doze por cento).

§ 2º Para efeito de cálculos das distâncias verticais, será considerada a espessura das lajes com 0,10m (dez centímetros), no mínimo.

§ 3º No cálculo das distâncias verticais não será computado o último pavimento, quando for de uso exclusivo do penúltimo, ou destinado a dependências de uso comum e privativas do prédio, ou ainda, dependências de zelador.

Art. 111 Os espaços de acesso ou circulação fronteirços às portas dos elevadores deverão ter dimensão não inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), perpendicularmente às portas dos elevadores.

Parágrafo Único. Quando a edificação tiver mais de um elevador, as áreas de acesso de cada par de elevadores devem estar interligadas em todos os pisos.

SEÇÃO IX **Das Obras Complementares**

Art. 112 As obras complementares das edificações serão executadas de acordo com as normas técnicas brasileiras e a legislação pertinente, sem prejuízo do disposto nesta Lei.

Art. 113 As obras complementares das edificações consistem em:

- I - guaritas e bilheterias;
- II - piscinas e caixas d'água;
- III - casas de máquinas;
- IV - chaminés e torres;
- V - passagens cobertas;
- VI - pequenas coberturas;
- VII - brises;
- VIII - churrasqueiras;
- IX - pérgulas;
- X - marquises;
- XI - subestações elétricas.

Parágrafo Único. Os projetos arquitetônicos das obras complementares de que trata este artigo, com exceção daqueles dispensados de aprovação por esta Lei, podem ser apresentados ao órgão competente posteriormente à aprovação do projeto arquitetônico da edificação principal, sendo requeridos como obras de modificação, integrando o projeto inicial.

Art. 114 As obras complementares podem ocupar as faixas de afastamentos mínimos obrigatórios do lote, observada a legislação de uso e ocupação do solo e as condições estabelecidas nesta Lei Complementar.

Art. 115 O pavimento em subsolo, quando a face superior da laje de teto não se situar integralmente abaixo da cota mínima da testada do lote, poderá ocupar toda a área remanescente do terreno, após a aplicação da taxa de permeabilidade e de outras disposições da Lei de Uso e Ocupação de Solo, desde que o piso do pavimento térreo não se situe numa cota superior a 1,40m (um metro e quarenta centímetros) relativamente à cota mais baixa do alinhamento do terreno.

Art. 116 Nos casos em que o pavimento térreo ocupe a projeção da área dos afastamentos mínimos obrigatórios aplicáveis aos pavimentos superiores deve-se respeitar a altura máxima de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros) para o volume do pavimento térreo.

§ 1º Para efeito desta lei considera-se a altura máxima do volume do pavimento térreo como a dimensão vertical medida a partir da cota de soleira até à linha superior da cornija, beirado, platibanda ou guarda-corpo da cobertura do referido pavimento.

§ 2º A laje de cobertura do pavimento térreo poderá ter acesso pelo primeiro pavimento sendo utilizada como área descoberta, uma vez atendidos os seguintes requisitos:

I - altura mínima de 2,00m (dois metros) para a platibanda sobre esta laje quando a platibanda estiver a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) do vizinho;

II - altura mínima de 1,10m (um metro e dez centímetros) para o guarda-corpo sobre a laje voltado para o logradouro público.

Art. 117 A cota de soleira é a cota altimétrica expressa em metros estabelecida pela indicação de uma altura que serve a entrada principal do edifício. A definição da cota de soleira se dará da seguinte forma:

I - para os lotes com uma edificação a ser implantada, com via de acesso principal definida em planta de urbanismo registrada em cartório, será definida a cota de soleira como sendo a média das cotas avaliadas, no menor sentido do lote, nas extremidades da testada do lote ou projeção, voltada para a via de acesso;

II - para os lotes com mais de uma edificação poderá ser definida mais de uma cota de soleira, sendo uma para cada edificação, levando em consideração sempre a proximidade da via de acesso e testada do lote;

III - para os lotes com mais de uma edificação e com mais de uma via de acesso, poderá ser definida mais de uma cota de soleira, sendo uma para cada edificação, levando em consideração a via de acesso mais próxima de cada edificação;

IV - para os lotes que possuam testadas opostas, será medida a distância entre as testadas por uma linha perpendicular às mesmas e feita a divisão dessa distância em partes proporcionais às larguras das testadas, adotando-se para cada uma das partes cota de soleira relativa a cada testada. Nos lotes com mais de duas testadas, serão consideradas as duas de maior dimensão.

CAPÍTULO III **Dos Aspectos Específicos da Edificação**

Art. 118 As edificações destinadas ao uso residencial, comercial, institucional ou industrial deverão observar as exigências específicas complementares contidas neste Capítulo, sem prejuízo ao atendimento às demais disposições desta Lei Complementar.

SEÇÃO I **Do Uso Residencial**

Art. 119 A habitação unifamiliar ou coletiva contará com, no mínimo, compartimentos ou ambientes para estar, dormir, preparo de alimentos, higiene pessoal e serviços de lavagem e limpeza.

§ 1º O Anexo I, desta Lei complementar, define os parâmetros mínimos para os compartimentos ou ambientes para habitação unifamiliar e coletiva.

§ 2º O Anexo II desta Lei Complementar, mostra os parâmetros mínimos para áreas comuns de habitação coletiva e outros usos.

§ 3º O compartimento ou ambiente destinado à higiene pessoal de que trata este artigo, corresponde ao banheiro social definido como primeiro banheiro no Anexo I, desta Lei Complementar.

Art. 120. Os compartimentos ou ambientes para serviços de lavagem e limpeza, cobertos e descobertos, serão indevassáveis em relação ao logradouro público e lote vizinho.

Parágrafo Único. Quando descobertos, os compartimentos ou ambientes de que trata este artigo poderão localizar-se nos afastamentos mínimos obrigatórios.

Art. 121 Fica facultada a existência de um único acesso para utilização como entrada social e de serviço em unidade domiciliar de habitação coletiva com até cinco compartimentos ou ambientes de permanência prolongada.

Art. 122 Fica facultada a existência de dormitório e banheiro de empregado em unidade domiciliar de habitação coletiva.

Art. 123 Será obrigatória a existência de dependência para funcionários composta de compartimentos para estar e higiene pessoal em áreas comuns de habitação coletiva com mais de vinte unidades domiciliares.

Art. 124 Será obrigatória a existência de, pelo menos, uma rampa para pessoas com dificuldade de locomoção, quando houver desnível entre o acesso e o entorno da edificação destinada à habitação coletiva.

SEÇÃO II **Das Edificações de Uso Comercial de Bens e de Serviços**

Art. 125 Será obrigatória a existência de banheiros para funcionários em edificações de uso comercial de bens e serviços.

Parágrafo Único. O Anexo III desta Lei Complementar estabelece os parâmetros mínimos a serem obedecidos em edifícios comerciais, industriais e de uso misto.

Art. 126 Será obrigatória a existência de sanitários exclusivos para público em edificações comerciais e de serviços, nos seguintes locais:

- I - lojas e galerias comerciais com área total de construção superior a seiscentos metros quadrados;
- II - centros comerciais;
- III - estabelecimentos comerciais com área de consumação superior a cinquenta metros quadrados;
- IV - supermercados e hipermercados;
- V - estabelecimentos bancários.

Art. 127 Fica facultado o agrupamento dos banheiros para funcionários e sanitários para o público exigido nos artigos 122 e 123 desta Lei Complementar.

Art. 128 Será obrigatória a existência de sanitário em sala e loja comercial, obedecida à proporção de um sanitário para cada sessenta metros quadrados ou fração de área.

Parágrafo Único. O conjunto de salas comerciais poderá ser servido por sanitário coletivo, respeitada a proporção definida neste artigo.

Art. 129 Será obrigatória a existência de banheiro para o pessoal de manutenção e limpeza em edificações que possuem salas comerciais, com área total de construção superior a mil metros quadrados.

Art. 130 A loja e a sala comercial destinadas às atividades ligadas aos serviços de saúde obedecerão à legislação sanitária, além do disposto nesta Lei Complementar.

Art. 131 O sanitário que apresentar comunicação direta com compartimento ou ambiente destinado à manipulação e preparo de produtos alimentícios será provido de vestibulo intermediário ou anteparo que tome o seu interior indevassado.

Art. 132 Quando o número de peças sanitárias exigidas nesta Lei Complementar for igual ou superior a dois vasos sanitários e a dois lavatórios, sua instalação será distribuída em compartimentos separados para cada sexo.

Art. 133 O salão de exposição e vendas de mercados, supermercados e hipermercados terão:

- I - pé-direito mínimo de cinco metros;
- II - piso lavável e com desníveis vencidos por meio de rampas;
- III - vãos de acesso de público com largura mínima de dois metros.

Art. 134 Os resíduos oriundos de coifa de cozinha de estabelecimento comercial serão lançados a céu aberto, após a passagem por filtros, por meio de condutor com equipamento direcional de exaustão, para evitar incômodo à vizinhança, de acordo com a legislação ambiental.

Parágrafo Único. O condutor de que trata este artigo poderá localizar-se na fachada da edificação desde que concebido como elemento arquitetônico.

Art. 135 O banheiro coletivo em local de hospedagem atenderá à proporção mínima de um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório de utilização simultânea e independente para cada quatro unidades.

Parágrafo Único. No caso de dormitório coletivo, a proporção de que trata este artigo será aplicada para cada doze leitos.

Art. 136 O enquadramento do local de hospedagem na classificação e categoria desejadas obedecerá à legislação específica.

Art. 137 A edificação destinada ao uso comercial de bens e serviços obedecerá à legislação específica dos órgãos afetos.

SEÇÃO III **Das Edificações de Uso Institucional**

Art. 138 O local de reunião de público em edificação de uso coletivo possuirá as seguintes instalações:

- I - sanitários para o público;
- II - vãos de acesso independentes de entrada e saída para evitar superposição de fluxos;
- III - instalação de bebedouros na proporção de um para cada trezentos metros quadrados de área de acomodação de público;
- IV - rampas e escadas orientadas na direção do escoamento do público;
- V - corrimão nos dois lados das rampas e escadas, e duplo intermediário quando a largura for igual ou superior a quatro metros;
- VI - banheiros para atletas e artistas independentes para cada sexo, conforme a natureza da atividade;
- VII - adequada visualização pelo espectador em qualquer ponto ou ângulo do local de reunião, demonstrada por meio do gráfico de visibilidade, quando existirem assentos;
- VIII - bilheterias, conforme a natureza da atividade.

Parágrafo Único. Serão obrigatórios banheiros para funcionários independentes para cada sexo, no local de reunião de público de que trata este artigo, quando a edificação ou o conjunto de edificações no lote não possuir compartimentos com esta função em outro local.

Art. 139 O local de reunião como o destinado à projeção de filmes cinematográficos, apresentação de peças teatrais, concertos e conferências, com área de acomodação de público superior a trezentos metros quadrados, observará o disposto no artigo 128, desta Lei Complementar e conterá:

- I - local de recepção de pessoas na proporção mínima de oito por cento da área do local de reunião;
- II - instalação de ar condicionado ou aeração e iluminação naturais.

Parágrafo Único. A cabine de projeção de filmes cinematográficos, incluída no disposto neste artigo, terá aeração mecânica permanente, sanitário e chaminé para exaustão do ar aquecido.

Art. 140 As edificações destinadas às atividades de natureza religiosa deverão dispor de sanitários públicos masculinos e femininos.

Art. 141 As edificações de uso institucional obedecerão à legislação específica dos órgãos afetos.

SEÇÃO IV **Das Edificações de Uso Industrial**

Art. 142 A edificação industrial possuirá banheiros providos de armários e independentes para cada sexo, na proporção definida pela NR 24, do Ministério do Trabalho, sobre Condições Sanitárias e de Conforto nos Locais de Trabalho, nos casos ali discriminados.

Art. 143 A chaminé de indústria elevar-se-á, no mínimo, cinco metros acima da altura máxima permitida para as edificações, considerando-se um raio de cinquenta metros a contar do centro da chaminé.

Parágrafo Único. Poderão ser determinados outros parâmetros para a chaminé de indústria referida neste artigo, a critério do órgão ambiental, levando em conta a natureza dos efluentes e a capacidade de dispersão da região.

Art. 144 A edificação destinada ao uso industrial obedecerá à legislação específica dos órgãos afetos.

CAPÍTULO IV **Procedimentos de Fiscalização**

SEÇÃO I **Disposições Gerais**

Art. 145 Toda obra ou edificação deverá ser fiscalizada pelo Município, tendo o agente fiscal municipal, incumbido desta atividade, livre acesso ao local.

§ 1º A Secretaria Municipal de Obras é o órgão competente do Poder Executivo Municipal para o exercício do poder de polícia nos termos desta Lei.

§ 2º Cabe à Secretaria Municipal de Obras, por meio do agente fiscal e sob pena de responsabilidade por omissão, instaurar processo administrativo, após a lavratura do auto de infração, assegurado o direito de ampla defesa ao autuado.

§ 3º Qualquer pessoa poderá dirigir representação à Secretaria Municipal de Obras, visando à apuração de infração às normas desta Lei Complementar.

Art. 146 Deverão ser mantidos no local da obra os documentos que comprovem a regularidade da atividade edilícia em execução, nos termos deste Código e legislação pertinente.

Parágrafo Único. São documentos hábeis à comprovação da regularidade edilícia em execução:

- I - licença de construção, dentro do prazo de validade, acompanhada do projeto aprovado;
- II - alvará de execução e peças gráficas e/ou descritivas aprovadas.

Art. 147 O agente fiscal que lavrar o auto de infração será responsável pela inexatidão dos dados que possam prejudicar as

medidas administrativas ou judiciais cabíveis.

Art. 148 Os autos de infração serão submetidos ao conhecimento do infrator, pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento.

Parágrafo Único. No caso de recusa de conhecimento e recebimento dos autos, o seu portador, servidor municipal, deverá certificar esta ocorrência no verso do documento, com sua assinatura e apoio de duas testemunhas devidamente qualificadas.

Art. 149 O processo administrativo de imposição das sanções estipuladas nesta Lei e no respectivo decreto poderá ser precedido de notificação por escrito, por meio da qual se dará conhecimento à parte ou interessado de providência ou medida que lhe caiba realizar.

SEÇÃO II

Verificação da Regularidade da Obra

Art. 150 Constatada irregularidade na execução da obra, pela inexistência ou insuficiência dos documentos necessários, pelo desvirtuamento da atividade edilícia como indicada, autorizada ou licenciada, ou pelo desatendimento de quaisquer das disposições desta Lei, o proprietário e o responsável pela execução dos serviços receberão os respectivos autos de notificação e/ou infração e a obra será imediatamente embargada.

Art. 151 Decorrido o prazo concedido, não superior a 05 (cinco) dias úteis e constatado o desatendimento ao auto de notificação, a fiscalização deverá lavrar o respectivo auto de infração.

Art. 152 Durante o embargo só será permitida pelo Município a execução dos serviços indispensáveis à eliminação das infrações.

Art. 153 Em se tratando de obra licenciada pelo Município, o embargo somente cessará após a eliminação das infrações que o motivaram e o pagamento das multas impostas.

Art. 154 Em se tratando de obra sem o documento que comprove a regularidade da atividade, o embargo somente cessará após o cumprimento de todas as seguintes condições:

I - apresentação do alvará de execução;

II - pagamento das multas impostas;

III - eliminação de eventuais divergências da obra em relação às condições indicadas, autorizadas ou licenciadas.

Art. 155 Constatada resistência ao auto de embargo, deverá o servidor encarregado da vistoria:

I - expedir auto de infração e multas diárias, até que a regularização da obra seja comunicada e verificada pelo órgão competente;

II - requisitar força policial e solicitar a lavratura do auto de flagrante policial, requerendo a abertura do respectivo inquérito para apuração da responsabilidade do infrator pelo crime de desobediência, previsto no Código Penal, bem como para as medidas judiciais cabíveis.

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

Art. 156 Não serão passíveis de regularização as obras ou edificações que atinjam áreas de domínio público ou de preservação ambiental, as quais serão objeto de demolição imediata.

SEÇÃO III

Verificação da estabilidade, segurança e salubridade da obra ou edificação

Art. 157 Verificada a inexistência de condições de estabilidade, segurança e salubridade de uma edificação, será o proprietário intimado a promover as medidas necessárias à solução da irregularidade, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, devendo o Município, após o prazo concedido, vistoriá-la a fim de constatar a regularidade exigida.

Art. 158 No caso da irregularidade constatada apresentar perigo de ruína, contaminação ou falta de segurança dos equipamentos, poderá ocorrer à interdição e/ou demolição parcial ou total da obra ou edificação e, se necessário, do seu entorno.

Parágrafo Único. O auto de interdição será lavrado em conformidade com o laudo técnico de vistoria.

Art. 159 O não cumprimento do auto de notificação, para a regularização necessária, implicará na responsabilidade exclusiva do intimado, eximindo-se o Município de responsabilidade pelos danos decorrentes de possível sinistro.

Art. 160 Durante a interdição somente será permitida pelo Município a execução dos serviços indispensáveis à eliminação da irregularidade constatada.

Art. 161 Decorrido o prazo concedido sem o cumprimento do auto de notificação ou verificada a desobediência ao auto de interdição, deverá o servidor encarregado da vistoria:

I - expedir auto de infração e aplicar multas diárias ao infrator, até serem adotadas as medidas exigidas;

II - requisitar força policial e solicitar a lavratura do auto de flagrante policial, requerendo a abertura do respectivo inquérito para apuração da responsabilidade do infrator pelo crime de desobediência, previsto no Código Penal, bem como para as medidas judiciais cabíveis.

Art. 162 O atendimento da notificação não desobriga o proprietário do cumprimento das formalidades necessárias à regularização da obra ou serviço, sob pena da aplicação das sanções cabíveis.

Art. 163 Não sendo atendida a notificação, estando o proprietário autuado e multado, os serviços, quando imprescindíveis à estabilidade da obra ou edificação, poderão ser executados pelo Município e cobrados em dobro do proprietário, sem prejuízo da aplicação das multas e honorários profissionais cabíveis.

Art. 164 Independentemente de intimação e assistido por profissional habilitado, o proprietário de imóvel que constatar perigo de ruína, contaminação ou falta de segurança, poderá dar início imediato às obras de emergência, comunicando ao Município, de forma justificada, a natureza dos serviços a serem executados.

Parágrafo Único. Comunicada a execução dos serviços, o Município verificará a veracidade da necessidade de execução de obras emergenciais.

SEÇÃO IV **Infrações e Penalidades**

Art. 165 As condutas que infrinjam as disposições deste Código de Obras e Edificações serão sancionadas com as seguintes penalidades:

I - multa;

II - embargo;

III - interdição;

IV - demolição;

V - cassação ou anulação da aprovação do projeto e do licenciamento.

Parágrafo Único. Considera-se infração administrativa para efeitos desta Lei Complementar, toda ação ou omissão que viole as regras jurídicas de uso, gozo, elaboração, aprovação e controle das obras e edificações deste Município.

Art. 166 A verificação de infração ao presente Código gera a lavratura de auto de infração em formulário próprio, contendo os elementos indispensáveis à identificação do autuado e à produção de defesa.

Parágrafo Único. Para os efeitos desta Lei, considera-se infrator o proprietário do imóvel ou seu incorporador e, ainda, quando for o caso, o condomínio, o usuário e o responsável técnico pela obra.

Art. 167 Lavrado o auto de infração, o autuado será notificado pessoalmente, tendo o prazo de 20 (vinte) dias para oferecer defesa, formalizada por escrito, instruída com os documentos em que se fundamentar, contados da data da notificação da autuação.

§ 1º Na ausência de defesa ou sendo esta julgada improcedente, será aplicada a penalidade de multa pelo responsável pela chefia imediata da fiscalização de obras, mediante decisão fundamentada, lançada em processo administrativo, assegurada ampla defesa ao autuado.

§ 2º Quando for impossível a notificação pessoal do autuado, a Administração Pública procederá a notificação mediante Edital, a ser publicado duas vezes em veículo de grande circulação local, com intervalo mínimo de 05 (cinco) dias entre as publicações, devendo o edital ser afixado no átrio da sede da Prefeitura; o decurso do prazo para exercício da defesa inicia-se à partir da data de publicação do segundo Edital.

Art. 168 Aplicada a multa, o infrator será notificado para que proceda ao pagamento no prazo de 30 dias, cabendo recurso a ser interposto no mesmo prazo, o qual somente será recebido se acompanhado do comprovante do depósito.

§ 1º Negado provimento ao recurso, o valor depositado será automaticamente convertido em receita.

§ 2º Na falta de recolhimento no prazo estabelecido, o valor da multa será inscrito em dívida ativa e encaminhado para execução fiscal.

Art. 169 O desatendimento às disposições deste Código de Obras e Edificações constitui infração sujeita à aplicação das penalidades pecuniárias previstas na tabela de multas, constante do Anexo IV desta Lei.

Art. 170 As multas serão estabelecidas em função da Unidade de Referência Municipal e os valores corrigidos anualmente, no dia 1º (primeiro) de janeiro, pelo mesmo índice de atualização dos créditos da fazenda Pública Municipal.

Art. 171 Na reincidência, a multa será aplicada em dobro.

Parágrafo Único. Considera-se reincidência, para duplicação da multa, outra infração de mesma natureza.

Art. 172 A aplicação das multas pecuniárias, estabelecidas nesta Lei, não exime o infrator das demais sanções e medidas administrativas ou judiciais cabíveis, inclusive a apuração de sua responsabilidade pelos crimes de desobediência contra a Administração Pública previstos na Legislação Penal.

Art. 173 Os proprietários de terrenos, edificados ou não, situados em logradouros que possuam meio-fio e que não executarem a pavimentação do passeio fronteiro aos seus imóveis ou não o mantiver em bom estado de conservação, de acordo com as prescrições municipais, poderão ser, mensalmente, notificados e multados.

Art. 174 No caso de desobediência ao auto de embargo poderão ser fixadas multas diárias que terão como base os valores correspondentes a 10% (dez por cento) dos indicados na tabela de multas constantes do Anexo IV.

Art. 175 Sem prejuízo das penalidades previstas nesta seção, a Administração Municipal cancelará a inscrição de profissionais, pessoa física e jurídica, especialmente os responsáveis técnicos que:

I - prosseguirem a execução da obra embargada;

II - não obedecerem aos projetos previamente aprovados;

III - hajam incorrido em 03 (três) multas por infração cometidas no período de 01 ano;

IV - iniciarem qualquer obra sem o competente alvará de construção.

Art. 176 O profissional com sua inscrição cancelada no Município, somente poderá tê-la renovada após 180 (cento e oitenta) dias do cancelamento, mediante o pagamento das multas.

SEÇÃO V
Do julgamento da defesa e do recurso

Art. 177 Apresentada a defesa pelo autuado no prazo legal, o agente fiscal responsável pela autuação é obrigado a emitir parecer no processo de defesa, justificando a ação fiscal punitiva e, no seu impedimento legal, a chefia imediata avocará precitada obrigação, apresentando a justificativa técnica da autuação, instruindo o processo.

Art. 178 O julgamento em primeira instância compete a uma Junta de Julgamento instituída para este fim, e em segunda instância, ao Secretário Municipal de Obras.

§ 1º Julgada procedente a defesa, tomar-se-á insubsistente a ação fiscal, e o servidor municipal responsável pela atuação terá vista do processo, podendo recorrer da decisão à última instância no prazo de 30 (trinta) dias.

§ 2º Consumada a anulação da ação fiscal, será a decisão final, sobre a defesa apresentada, comunicada ao suposto infrator.

§ 3º Sendo julgada improcedente a defesa, será aplicada a multa correspondente, notificando-se o infrator para que proceda ao recolhimento da quantia relativa à multa, no prazo de 30 (trinta) dias, findo o qual, o crédito constituído será inscrito em dívida ativa e encaminhado para execução.

§ 4º Da decisão que julgar improcedente a defesa em primeira instância, caberá um único recurso, com efeito suspensivo, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da ciência da decisão.

Art. 179 A Junta de Julgamento será constituída pelo diretor do Departamento que aplicou a penalidade e de, no mínimo, dois servidores municipais efetivos, sem atuação no setor de fiscalização.

TÍTULO III
Das Disposições Finais

Art. 180 Os emolumentos e taxas referentes aos atos definidos no presente Código serão cobrados de conformidade com o Código Tributário do Município.

Art. 181 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 182 Fica revogada a Lei Complementar Municipal nº. 2.617, de 23 de junho de 2006 e a Lei nº 2.809, de 02 de dezembro de 2008.

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE.

Prefeitura Municipal de Linhares, Estado do Espírito Santo, aos treze dias do mês de setembro do ano de dois mil e doze.

GUERINO LUIZ ZANON
Prefeito Municipal

REGISTRADA E PUBLICADA NESTA SECRETARIA DATA SUPRA.

MÁRCIO PIMENTEL MACHADO
Secretário Municipal de Administração e dos Recursos Humanos

Este texto não substitui o original publicado e arquivado na Prefeitura Municipal de Linhares.

ANEXO I

PARÂMETROS MÍNIMOS PARA COMPARTIMENTOS OU AMBIENTES HABITAÇÃO UNIFAMILIAR E COLETIVA

COMPARTIMENTOS OU AMBIENTES	ÁREA (m ²)	DIMENSÃO (m)	AERAÇÃO ILUMINAÇÃO	PÉ-DIREITO (m)	VÃO DE ACESSO (m)	REVEST. PAREDE	REVEST. PISO	OBSERVAÇÕES
Sala	10,00	2,60	1/6	2,70	0,80	-	-	-
Dormitórios e compartimentos com múltiplas denominações ou reversíveis	1º) 10,00 2º) 9,00 3º) 8,00	2,40	1/6	2,70	0,70	-	-	-
Dormitório empregado	4,00	1,80	1/6	2,70	0,70	-	-	-
Cozinha	5,00	1,80	1/8	2,70	0,80	Lavável	Lavável	-
Área de serviço	3,00	1,50	1/8	2,70	0,80	Lavável	Lavável	- Revestimento das paredes do Box lavável e impermeável, com altura mínima de 1,50m. - Quando conjugada com a cozinha não pode gerar e iluminar cômodos de permanência prolongada.
Banheiro (1º)	2,20	1,10	1/8	2,40	0,60	Lavável	Lavável	-
Banheiro empregado	1,60	1,00	1/8	2,40	0,60	Lavável	Lavável	-
Lavabo	1,20	0,80	Duto 200 mm	2,40	0,60	-	-	De acordo com a finalidade a que se destina
Depósito ou sótão								Acima de 8m, a

	-	-	-	-	-	-	-	dimensão mínima igual a 10% do comprimento.
Circulação	-	0,90	-	2,40	-	-	-	-
Escada curvilínea ou retilínea	-	1ª) 0,80	-	2,40	-	-	-	Curvilínea de uso restrito - no mínimo 0,80m de raio.
Abrigos e varandas	-	-	-	2,40	-	-	-	-
Garagens/Estacionamento	11,25	2,5 x 4,5	-	2,4	-	-	-	Rampas de veículos inclinação máxima 25%. Acesso às garagens só poderão ocupar até 50% da testada do lote.

OBS: Dimensão mínima será calculada com a inserção de um círculo de diâmetro com a dimensão mínima.

Linhares, 13 de setembro de 2012.

GUERINO LUIZ ZANON
Prefeito Municipal

ANEXO II

PARÂMETROS MÍNIMOS PARA ÁREAS COMUNS HABITAÇÕES COLETIVAS E OUTROS USOS

COMPARTIMENTOS OU AMBIENTES	ÁREA (m ²)	DIMENSÃO (m)	AERAÇÃO ILUMINAÇÃO	PÉ-DIREITO (m)	VÃO DE ACESSO (m)	REVEST. PAREDE	REVEST. PISO	OBSERVAÇÕES
Vestíbulo com elevador	-	1,50	1/10	2,25	-	-	-	- Dispensada aeração e iluminação naturais para área inferior a 10 m ² . - Portas de elevadores frontais umas às outras - acrescer 50% sobre o valor da dimensão mínima
Vestíbulo sem elevador	-	Largura escada	-	2,25	-	-	-	-
Circulação principal	-	1,10	1/10 (*)	2,25	-	-	-	-
Circulação secundária	-	0,80	1/10 (*)	2,25	-	-	-	- Dispensada aeração natural quando a extensão for inferior a 15m.
Interligação de vestíbulos	-	0,90	-	2,25	-	-	-	- Sem acesso a unidades imobiliárias
Escada retilínea ou curvilínea	-	1,10	1/10	2,25	-	-	-	- Dispensada iluminação natural quando utilizada luz de emergência. - Curvilínea - corresponde ao raio com profundidade mínima do degrau de 0,25m, medido na metade da largura da escada.
Rampa pedestre	-	1,00	1/10 (*)	2,25	-	-	antiderrapante	- Seguir demais parâmetros de acessibilidade, quando para pessoas com dificuldade de locomoção.
Sala para funcionários	8,00	2,00	1/8	2,50	0,70	-	-	-
Banheiro para funcionários	1,60	1,00	1/10 (*)	2,25	0,60	Lavável	Lavável	- Revestimentos das paredes do Box lavável e impermeável, com altura mínima igual a 1,50m.
Garagem/Estacionamento	11,25	2,5 x 4,5	5% (*)	2,40	Igual larg. Rampa	-	-	- Aeração natural poderá ser substituída por artificial Rampas de veículos inclinação máxima 25%. Acesso às

garagens só poderão ocupar até 50% da testada do lote.
--

OBS: Dimensão mínima será calculada com a inserção de um círculo de diâmetro com a dimensão mínima.
 (*) Dispensada iluminação natural

Linhares, 13 de setembro de 2012.

GUERINO LUIZ ZANON
 Prefeito Municipal

ANEXO III

PARÂMETROS MÍNIMOS PARA ÁREAS COMUNS EDIFÍCIOS COMERCIAIS, INDUSTRIAIS E DE USO MISTO

COMPARTIMENTOS OU AMBIENTES	ÁREA (m ²)	DIMENSÃO (m)	AERAÇÃO ILUMINAÇÃO	PÉ DIREITO (m)	VÃO DE ACESSO (m)	REVEST. PAREDE	REVEST. PISO	OBSERVAÇÕES
Vestíbulo com elevador	-	1,50	1/10	2,25	-	-	-	- Dispensada aeração e iluminação naturais para área inferior a 10m ² .
Vestíbulo sem elevador	-	Largura escada	-	2,25	-	-	-	
Circulação uso comum	-	1,10	1/10 (*)	2,25	-	-	-	
Circulação uso restrito	-	0,90	1/10 (*)	2,25	-	-	-	- Dispensada a aeração natural quando inferior a 15m.
Circulação centros comerciais ou galerias de lojas	-	1,5	1/10	3,00	-	-	-	- Facultada a aeração por meios mecânicos e iluminação artificial Seção VI
Escada uso comum	-	1,10	1/10	2,25	-	-	-	- Dispensada iluminação natural quando utilizada luz de emergência. - Curvilínea - profundidade mínima de 0,25m medidos na metade da largura da escada
Escada uso restrito	-	0,80	-	2,25	-	-	-	
Rampa pedestre uso restrito	-	1,00	1/10 (*)	2,25	-	-	-	- Seguir demais parâmetros de acessibilidade quando para pessoas com dificuldade de locomoção
Rampa pedestre uso comum	-	1,10	1/10 (*)	2,25	-	-	-	
Cela para religiosos	-	-	1/8	2,50	-	-	-	
Salas comerciais, escritórios, consultórios	12,00	2,85	1/8	2,50	0,80	-	-	
Lojas	20,00	2,85	1/8	2,60	0,80	-	-	- Rebaixamento de teto para decoração - máximo 50% da loja com pé-direito de 2,25m.
Sobreloja	-	-	1/8	2,50	0,80	-	-	
Boxes, bancas, quiosques	4,00	2,00	-	2,50	-	-	-	
Mezanino	-	-	-	2,25	0,80	-	-	
Garagem/Estacionamento	10,35	2,3 x 4,5	5% (*)	2,25	Larg. Rampa	Lavável	Lavável	- Aeração natural pode ser substituída por artificial. Rampas de veículos inclin. max. 25%.

Lavabo	1,20	0,80	Duto 200 mm (*)	2,25	0,60	-	-	
Banheiro	1,60	1,00	1/10 (*)	2,25	0,70	Lavável	Lavável/imperm.	- Revestimento das paredes do Box lavável e impermeável com altura mínima igual a 1,50m.
Sanitário coletivo	-	-	Duto 200 mm 1 p/ 3 vasos (*)	2,25	0,80	Lavável	Lavável/imperm.	- Metade do n.º
Box vaso	1,00	0,75	-	2,25	0,60	Lavável	Lavável	
Box chuveiro	0,60	0,75	-	2,25	0,60	Lavável/imperm.	Lavável/imperm.	
Dormitório hotelaria	8,00	2,40	1/8	2,50	0,80	-	-	
Banheiro hotelaria	2,30	-	1/10 (*)	2,25	0,80	Lavável	Lavável	
Sala estar hotelaria	8,00	2,40	1/8	2,25	0,80	-	-	

OBS: Dimensão mínima será calculada com a inserção de um círculo de diâmetro com a dimensão mínima.

(*) Dispensada iluminação natural

Linhares, 13 de setembro de 2012.

GUERINO LUIZ ZANON
Prefeito Municipal

ANEXO IV
Tabela de Multas

INFRAÇÃO	VALOR EM URML	BASE DE CÁLCULO
1. INICIAR OBRA SEM O COMPETENTE ALVARÁ DE LICENCIAMENTO.	300	unidade
2. A OBRA CONSTRUÍDA, AMPLIADA OU REFORMADA EM DESACORDO COM O PROJETO APROVADO.	300	unidade
3. HAVENDO LICENCIAMENTO, NÃO APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTO QUE COMPROVE O LICENCIAMENTO DA OBRA OU SERVIÇO EM EXECUÇÃO.	20	unidade
4. AUSÊNCIA DE RENOVAÇÃO DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO, INCLUSIVE QUANDO HOUVER PROCESSO DE RENOVAÇÃO POSTERIOR A SUA DATA DE VALIDADE.	20	unidade
5. INEXISTÊNCIA DE COMUNICAÇÃO OU DESVIRTUAMENTO DA COMUNICAÇÃO APRESENTADA, EM CASO DE:		
a) obras emergenciais;	20	unidade
b) serviços que objetivem a suspensão de embargo de obra licenciada.	20	unidade
6. INEXISTÊNCIA DE ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO OU DESVIRTUAMENTO DA LICENÇA CONCEDIDA, EM CASO DE:		
a) avanço de tapume sobre a calçada;	10	m ²
b) execução de muro de arrimo;	10	m
c) corte e reposição de pavimentação em logradouro público.	100	m
7. INEXISTÊNCIA DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO OU DESVIRTUAMENTO DA LICENÇA CONCEDIDA, EM CASO DE DEMOLIÇÃO TOTAL OU PARCIAL.	100	por pavimento
8. INEXISTÊNCIA DE CONDIÇÕES DE:		
a) estabilidade da obra;	300	unidade
b) segurança de equipamentos e instrumentos;	300	unidade
c) salubridade (risco de contaminação) na obra.	200	unidade
9. DESCUMPRIMENTO DE EMBARGO, INTERDIÇÃO OU NOTIFICAÇÃO DE DEMOLIÇÃO.	300	unidade
10. OBSTRUÇÃO DO PASSEIO PÚBLICO OU SUA UTILIZAÇÃO COMO CANTEIRO DE OBRAS.	10	m ²
11. INICIAR LOTEAMENTO SEM O COMPETENTE DECRETO DE APROVAÇÃO, OU SEJA, EXISTÊNCIA DE LOTEAMENTO CLANDESTINO OU IRREGULAR.	0,5	m ²
12. DESCUMPRIMENTO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA	600	unidade

Linhares, 13 de setembro de 2012.

GUERINO LUIZ ZANON
Prefeito Municipal