

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA ESPERANÇA

Lei nº 407/85

De: 18/12/85

DISPÕE SOBRE AS CONSTRUÇÕES NO MUNICÍPIO DE BOA ESPERANÇA, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, E DÁ OU -  
TRAS PROVIDÊNCIAS.

ETURY BARROS, Prefeito Municipal de Boa Esperança, Es-  
tado do Espírito Santo, faço saber que a Câmara Municipal De-  
cretou e eu Sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I

PARTE GERAL

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Qualquer construção ou reforma, de iniciativa pú-  
blica ou privada, somente poderá ser executada após  
exame, aprovação do projeto, e concessão de licen-  
ça de construção pela Prefeitura Municipal, de  
acordo com as exigências contidas nesta Lei e me-  
diante a responsabilidade de profissional legalmen-  
te habilitado.

Parágrafo Único - As construções de madeira e alve-  
naria com 80,00 M2 (oitenta metros quadrados) ou  
menos, e que não tenham estruturas especiais, não-  
necessitam de responsáveis pelo projeto e execução.

"BOA ESPERANÇA. ONDE O PROGRESSO TEM PRESSA"

Senador Eurico Rezende, 17 - Tel. 768-1143 e 768-1166 - 29.840 Boa Esperança - E. Santo

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA ESPERANÇA

Art. 2º - Para os efeitos desta Lei ficam dispensados de responsabilidade técnica pela execução da obra, ficando contudo sujeitas a concessão de licença, os projetos das construções de edificações destinadas a habitação, assim como pequenas reformas, desde que apresentem as seguintes características:

I - Áreas de construção igual ou inferior a 50M<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados);

II - Não determinem reconstrução ou acréscimo que ultrapasse a área de 20M<sup>2</sup> (vinte metros quadrados);

III - Não possuem estruturas especiais, nem exijam cálculo estrutural.

§ 1º - Para a concessão de licença, nos casos previstos neste artigo, somente serão exigidos, devidamente cota das planta de situação, planta baixa, fachada e corte longitudinal ou transversal.

§ 2º - Os projetos a que se refere este artigo ficam dispensados de responsabilidade profissional legalmente habilitado pelo CREA, desde que não tenham estruturas especiais.

Art. 3º - O responsável por instalação de atividades que possa ser causadora de poluição, ficará sujeita a apresentar ao órgão estadual que trata de controle ambiental o projeto de instalação para prévio exame e aprovação, sempre que a Prefeitura Municipal julgar necessário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA ESPERANÇA

CAPÍTULO II

DOS PROFISSIONAIS HABILITADOS A PROJETER E CONSTRUIR

Art. 4º - São considerados profissionais legalmente habilitados para projetar, orientar e executar obras no Município, os registrados no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA-ES e matriculados na Prefeitura, na forma desta Lei.

Art. 5º - As condições necessárias para a matrícula são:

I - Requerimento do interessado;

II - Apresentação da Carteira Profissional, expedida ou visado pelo CREA-ES;

III - Prova de inscrição na Prefeitura para pagamento dos tributos devidos ao Município.

§ 1º - Tratando-se de firma coletiva, além dos requisitos dos incisos I e III, exigir-se á prova de sua constituição no registro público competente, do CREA-ES e ainda de apresentação da carteira profissional e seus responsáveis técnicos.

§ 2º - Será suspensa a matrícula dos que deixam de pagar os tributos indidentes sobre a atividade profissional no respectivo exercício financeiro, ou as multas, quando for o caso.

"BOA ESPERANÇA, ONDE O PROGRESSO TEM PRESSA"

Redator Eurico Rezende, 17 - Tel. 768-1143 e 768-1166 - 29.840 Boa Esperança - E. Santo

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA ESPERANÇA

Art. 6º - Somente profissionais registrados e matriculados poderão assinar, como responsáveis, qualquer projeto, especificação ou cálculo a ser submetido à Prefeitura, ou assumir a responsabilidade pela execução da obra.

Art. 7º - Os documentos correspondentes aos trabalhos mencionados no artigo anterior é submetidos à Prefeitura Municipal deverão conter, além da assinatura do profissional habilitado, indicação que no caso lhe couber, tal como: "Autor do Projeto", "Autor do Cálculo" "Responsável pela Execução da Obra", e seguida da indicação de respectivo título e registro profissional.

Art. 8º - A responsabilidade pela elaboração dos projetos, cálculos especificações e execução das obras é dos profissionais que os assinarem, não assumindo a Prefeitura, em consequência da aprovação, qualquer responsabilidade.

Art. 9º - A substituição de profissional deverá ser precedida do respectivo pedido por escrito, feito pelo proprietário e assinado pelo novo responsável técnico.

Parágrafo Único - o profissional que substituir outro deverá comparecer ao órgão municipal competente para assinar o projeto, ali arquivado, munido de cópia aprovada, que também será assinada, submetendo-a ao visto do responsável pela Secretária Municipal de Transporte, Obras e Urbanismo.

"BOA ESPERANÇA, ONDE O PROGRESSO TEM PRESSA"

Senador Eurico Rezende, 17 - Tel. 768-1143 e 768-1166 - 29.840 Boa Esperança - E. Santo

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA ESPERANÇA

Art. 10- É facultado ao proprietário da obra embargada, por motivo de suspensão de seu executante, concluí-la, desde que faça a substituição do profissional punido.

Art. 11 - Sempre que cessar a sua responsabilidade técnica, o profissional deverá solicitar à Prefeitura Municipal imediatamente, a respectiva baixa, que somente será concedida estando a obra em execução de acordo com o projeto aprovado e com o que dispõe a presente Lei.

CAPÍTULO III

DAS CONDIÇÕES RELATIVAS A APRESENTAR DE PROJETOS

Art. 12 - Os projetos deverão ser apresentados ao órgão competente da Prefeitura Municipal contendo os seguintes elementos:

I - planta de situação do terreno na escala de 1.500 (um para quinhentos) onde constarão:

- A) A projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, e demais elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;
- B) As dimensões das divisas do lote e as dos afastamentos da edificação em relação às divisas e à outra edificação porventura existente;
- C) As cotas de largura do(s) logradouros(s) e dos passeios contíguos ao lote;

"BOA ESPERANÇA, ONDE O PROGRESSO TEM PRESSÃO"

Senador Eurico Rezende, 17 - Tel. 768-1143 e 768-1166 - 29.840 Boa Esperança - E. Santo

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA ESPERANÇA

- 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 áreas exatas de todos os ambientes, incluíse dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamentos;
- B) A finalidade de cada ambiente;
- C) Os traços indicativos com corte longitudinais e transversais;
- D) Indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra.

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA ESPERANÇA

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

V - Elevação da fachada ou fachados voltadas para via pública na escala mínima de 1:100 (um para cem); *for superior a 10m*

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

§1º - Haverá sempre escala gráfica, o que não dispensa a indicação de cotas.

§2º - No caso de reforma ou ampliação deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou conservado de acordo com as seguintes convenções de cores:

A) Cor natural da cópia heligráficas para as partes-existentes a conservar;

B) Cor amarela para as partes a serem demolidas;

C) Cor vermelha para as partes novas acrescidas.

§ 3º - Nos casos de projetos para construção de edificação de grandes proporções, as escalas mencionadas nos itens I, II, III e VI do presente artigo poderão ser alterados, devendo contudo ser consultado, previamente, o órgão competente da Prefeitura Municipal.

Art.13- Poderá a repartição competente exigir ao autor do projeto, sempre que julgar necessário, a apresentação de cálculo de resistência e estabilidade.

"BOA ESPERANÇA, ONDE O PROGRESSO TEM PRESSA"

nador Eurico Rezende, 17 - Tel. 768-1143 e 768-1166 - 29.840 Boa Esperança - E. Santo

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA ESPERANÇA

Art. 14 - Quaisquer modificações em projetos já aprovados de verão ser notificados à Prefeitura Municipal que, após exame, poderá exigir detalhadamente das referidas modificações.

CAPÍTULO IV  
DA APROVAÇÃO DO PROJETO E LICENCIAMENTO DA OBRA

Art. 15 - Para a aprovação dos projetos o proprietário deverá apresentar a Prefeitura Municipal os seguintes documentos:

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

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

Art. 16 - Após a aprovação do projeto e comprovado o pagamento das taxas devidas, a Prefeitura fornecerá alvará de licença de construção válido por 01 (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.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA ESPERANÇA

- Art. 17 - A Prefeitura terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data de entrada de requerimento para se pronunciar quanto ao projeto apresentado.
- Art. 18 - A aprovação do projeto não implica no recolhimento, por parte da Prefeitura, do direito de propriedade do terreno.
- Art. 19 - Nenhuma obra poderá ser iniciada sem que seja expedida a respectiva licença de construção.
- Art. 20 - O alvará deverá ser fornecido ao interessado, dentro do prazo de 5 (cinco) dias úteis, a contar da data de aprovação do Projeto.

CAPÍTULO V  
DAS OBRIGAÇÕES DURANTE A EXECUÇÃO DE OBRAS

- Art. 21 - Os projetos e alvará deverão ficar na obra e serem apresentados à fiscalização sempre que solicitados.
- Art. 22 - Nenhuma construção ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial sem que haja obrigatoriamente protegida por tapumes que garantem a segurança de quem transita pelo logradouro.

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

"BOA ESPERANÇA, ONDE O PROGRESSO TEM PRESSA"

Senador Eurico Rezende, 17 - Tel. 768-1143 e 768-1166 - 99.840 Boa Esperança - F. Santo

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA ESPERANÇA

Art. 23 - Os andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio, deixando a outra inteiramente livre e desimpedida para os transeuntes.

Parágrafo Único - Os pasadiços não poderão situar-se abaixo da cota de 2,50M (dois metros e cinquenta centímetros) em relação ao nível do logradouro fronteiriço do lote

Art. 24 - Não será admitida a permanência na via pública de qualquer material inerente à construção, por tempo maior que o necessário para a sua descarga e remoção.

CAPÍTULO VI  
OBRAS PÚBLICAS

Art. 25 - Não poderão ser executadas sem licença da Prefeitura, devendo obedecer às determinações da presente Lei, ficando, entretanto, isentas de pagamento das taxas, as seguintes obras:

I - Construção de edifícios públicos;

II- Obras de qualquer natureza em propriedades da União ou Estado;

III - Obras a serem realizadas por instituições oficiais ou para estaduais quando para a sua sede própria.

Art. 26 - O processamento do pedido de licença para obras públicas será feito com preferência sobre quaisquer outros processos.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA ESPERANÇA

**Art. 27 -** O pedido de licença será feito por meio de ofício dirigido ao Prefeito pelo órgão interessado, devendo este ofício ser acompanhado do projeto completo da obra a ser executada, nos moldes do exigido no Capítulo III.

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

**Art. 28 -** Os contratantes ou executantes das obras públicas estão sujeitas ao pagamento das licenças relativas ao exercício da respectiva profissão, a não ser que se trate de funcionário que deva executar as obras em função do seu cargo.

**Art. 29 -** As obras pertencentes à Municipalidade ficam sujeitas, na sua execução, à obediência das determinações da presente Lei quer seja a repartição que as execute ou sob cuja responsabilidade estejam as mesmas.

"BOA ESPERANÇA, ONDE O PROGRESSO TEM PRESSA"

Senador Eurico Rezende, 17 - Tel. 768-1143 e 768-1166 - 29.840 Boa Esperança - E. Santo

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA ESPERANÇA

CAPÍTULO VII

DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS A TERRENOS

Art. 30 - Os terrenos não edificados, localizados na zona urbana deverão ser mantidos limpos, capinados, drenados e, obrigatoriamente fechados nas respectivas testadas, por meio de muro.

Art. 31 - A inexecução dos trabalhos de conservação ou o perecimento de muros ou cercas vivas, determinará a execução direta pela Prefeitura dos trabalhos indispensáveis à sua recomposição, às expensas do proprietário, com acréscimo na taxa de administração de 30% (trinta por cento) do valor da obra, sem prejuízo da aplicação da multa prevista nesta Lei.

Art. 32 - Em terrenos de declive acentuado, que por sua natureza estão sujeitas à ação erosiva das águas de chuvas e, pela sua localização possam ocasionar problemas à segurança de edificações próximas, bem como à limpeza e livre trânsito dos passeios e logradouros, é obrigatória além das exigências do artigo 91 da presente Lei, a execução de outras medidas visando à necessidade proteção, segundo os processos usuais de conservação do solo.

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

"BOA ESPERANÇA, ONDE O PROGRESSO TEM PRESSÃO"

ador Eunício Rezende, 17 - Tel. 768-1143 e 768-1166 - 99.840 Boa Esperança - P. Santo

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA ESPERANÇA

CAPÍTULO VIII  
DAS DEMOLIÇÕES

Art. 33 - A demolição de qualquer edificação só poderá ser executada mediante licença expedida pelo órgão - competente da Prefeitura Municipal.

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

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

Art. 34 - A Prefeitura Municipal poderá, a juízo do órgão-técnico competente, obrigar a demolição de prédios que estejam ameaçados de desabamento ou de obras em situação irregular cujos proprietários não cumpram com as determinações desta Lei.

CAPÍTULO IX  
OBRAS PARALIZADAS

Art. 35 - No caso de se verificar a paralização de uma construção por 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 o logradouro serem fechados de maneira segura e conveniente.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA ESPERANÇA

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

*condições de*  
Art. 36 - Os aindaines e tapumes de uma construção paralizada por mais de 120 (cento e vinte) dias, deverão ser demolidos, desimpedindo o passeio e deixando-o em perfeitas condições de uso.

Art. 37 - As disposições deste Capítulo serão aplicados também às construções que já se encontram paralizadas na data de vigência desta Lei.

CAPÍTULO X  
DA CONCLUSÃO E ACEITAÇÃO DA OBRA

Art. 38 - A obra será considerada concluída quando tiver condições de habilitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidro-sanitárias e elétricas.

Art. 39 - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo "Habite-se".

*01ª*  
Art. 40 - 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:

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA ESPERANÇA

I - Chaves do prédio, quando for o caso;

II - Projeto arquitetônico aprovado;

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

IV - Ficha de inscrição do imóvel no órgão municipal competente.

Art. 41 - Feita a vistoria e verificado que a obra foi feita conforme o projeto, terá a Prefeitura prazo máximo de 10(dez) dias úteis, a contar da data de entrada do requerimento, para fornecer o "Habite-se".

Art. 42 - Poderá ser concedido "HABITE-SE" parcial a juízo do órgão competente da Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único - O "HABITE-SE" parcial poderá ser concedido nos seguintes casos:

- a) quando se tratar do 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 apartamento, 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;
- d) Quando se tratar de edificação em vila, estando seu acesso devidamente concluído.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA ESPERANÇA

CAPÍTULO XI  
DAS PENALIDADES

SEÇÃO I  
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 43 - As Infrações às disposições desta Lei serão puni-  
das com as seguintes penas:

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

Parágrafo Único - A aplicação de uma das penas-  
previstas neste artigo, não prejudica a de outra  
se cabível.

SEÇÃO II  
NOTIFICAÇÕES E VISTORIAS

Art. 44 - Verificando-se inobservância a qualquer disposi-  
tivo desta Lei, o Agente Fiscalizador expedirá  
notificação ao proprietário ou responsável técni-  
co, para correção, no prazo de cinco dias, conta-  
dos da data do recebimento da notificação.

Art. 45 - Na notificação deverá constar o tipo de irregula-  
ridade apurada, e o artigo infringido.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA ESPERANÇA

Art. 46 - O não cumprimento da notificação no prazo determinado, dará margem a aplicação de auto de infração, multas e outras cominações previstas nesta Lei.

Art. 47 - A Prefeitura determinará "Ex- ofício" ou a requerimento, vistorias administrativas, sempre que:

I - Qualquer edificação, concluída ou não, apresente insegurança que recomende sua demolição;

II - Verificada a existência de obra em desacordo com as disposições do projeto aprovado;

III - Verificada ameaça ou consumação de desabamento de terras ou rochas, obstrução ou desvio de cursos d'água e canalização em geral, provocada por obra licenciada;

IV - Verificada a existência de instalações de aparelhos ou maquinaria que, desprovidas de segurança ou perturbadoras do sossego da vizinhança, reconmedem seu desmônte.

Art. 48 - As vistorias serão por comissão composta de 03 (três) membros, para isto expressamente designada pelo Prefeito Municipal.

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

§ 2º - A comissão procederá as diligências julgadas necessárias, apresentando suas conclusões em laudo tecnamente fundamentais.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA ESPERANÇA

§ 3º - O laudo de vistoria deverá ser encaminhado à autoridade que houver constituído a comissão, no prazo préfixado.

Art. 49 - Aprovado as conclusões da Comissão de Vistorias, será intimado o proprietário a cumpri-las.

SEÇÃO III  
Multas

Art. 50 - 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 prejuízo aprovado ou sem licença;
- IV - Quando o prédio for ocupado sem que a Prefeitura tenha fornecido o respectivo "Habite-se".
- V - Quando decorrido, 30 (trinata) dias da conclusão da obra, não for solicitada vistoria;
- VI - Quando não for obedecido o embargo imposto pela autoridade competente;
- VII - Quando, vencido o prazo de licenciamento, prosseguir a obra sem a necessária prorrogação do prazo.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA ESPERANÇA

Art. 51 - A multa será imposta pela Secretaria Municipal de -  
transporte, Obras e Urbanismo a vista do auto de in-  
fração, lavrado pela autoridade competente que ape-  
nas registrará a falta verificada, devendo o enca-  
minhamento do auto ser feito pelo chefe do departa-  
mento respectivo, que deverá na ocasião, calcular o  
valor da mesma.

Art. 52 - O auto de infração será lavrado em quatro vias, as -  
assinado pelo autuado, sendo as três primeiras retira-  
das pelo autuante e a última entregue ao autuado.

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

Art. 53 - O Auto de infração deverá conter:

I - A designação do dia e lugar em que se deu a in-  
fração ou em que ela foi constatada pelo autuan-  
te;

II - Fato ou ato que constitui a infração;

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

IV- Nome e assinatura do autuante e sua categoria -  
funcional;

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA ESPERANÇA

Art. 54 - 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. 55 - Imposta a multa será dado conhecimento da mesma ao infrator, no local da infração ou em sua residência mediante a entrega da terceira via do auto de infração, da qual deverá constar o despacho da autoridade competente que aplicou.

§ 1º - Da data da imposição da multa, terá o infrator o prazo de 8 (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;

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

Art. 56 - Terá andamento susgado o processo de construção cujos profissionais respectivos estejam em débito com o Município, por multa provenientes de infrações à presente Lei, relacionadas com a obra em execução.

Art. 57 - As multas previstas serão calculadas tendo por base a unidade fiscal estabelecida, obedecendo o escalonamento da tabela única, anexa à Lei.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA ESPERANÇA

SEÇÃO IV  
EMBARGOS

Art. 58 - Obras em andamentos, sejam elas de reparos, reconstrução, construção ou reforma, serão embargadas sem prejuízo das multas quando:

- I - Estiverem sendo executadas sem o Alvará de Licença nos casos em que for necessário;
- II - For desrespeitado o respectivo projeto em qualquer de seus elementos essenciais;
- III- Não forem observados as condições de alinhamento ou nivelamento, fornecidas pelo órgão competente;
- IV- Estiverem sendo executadas sem a responsabilidade 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 execute.

Art. 59 - O encarregado da fiscalização darão na hipótese de ocorrência dos casos supracitados, notificação por escrito ao infrator, dando ciência da mesma à autoridade superior.

Art. 60 - Verificar, pela autoridade competente, a procedência da notificação, a mesma determinará o embargo em " Termo " que mudará lavrar e no qual fará consta as providências exigíveis para o prosseguimento da obra sem prejuízo de imposição de multas, de acordo com o estabelecimento nos artigos anteriores.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM ESPERANÇA

Art. 61 - O termo de embargos 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 paralização da obra.

Art. 62 - O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no respectivo termo.

SEÇÃO V

INTERDIÇÃO DO PRÉDIO OU DEPENDÊNCIA

Art. 63 - 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. 64 - A interdição prevista no artigo anterior será imposta por escrito, após vistoria efetuada pelo órgão competente.

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

SEÇÃO VI  
DEMOLIÇÃO

Art. 65 - A demolição total ou parcial do prédio ou dependência será imposta nos seguintes casos:

I - Quando a obra for clandestina, entendendo-se por tal a que for executada sem Alvará de Licença, ou prévia aprovação do projeto e licenciamento da construção

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA ESPERANÇA

II - Quando executada sem observância de alinhamento ou nivelamento fornecidos ou com desrespeito ao projeto aprovado nos seus elementos essenciais;

III- Quando julgada com risco iminente de caráter público, e o proprietário não quiser tomar as providências que a Prefeitura determinará para a sua segurança.

Art. 66 - A demolição não será imposta nos casos dos incisos I e II do artigo anterior, se o proprietário submetendo à Prefeitura o projeto da construção, mostrar:

I - Que a mesma preenche os requisitos regulamentares;

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

Parágrafo Único - Tratando-se de obra julgada em risco, aplicar-se á ao caso o artigo 305, §, do Código de Processo Civil.

SEÇÃO VII  
DOS RECURSOS

Art. 67 - 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 auto de infração.

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

PREFECTURA MUNICIPAL DE BOA ESPERANÇA

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

Art. 68 - A defesa contra o auto de infração, será apresentada por escrito, dentro do prazo estipulado pelo artigo anterior pelo autuado, ou seu representante legalmente constituído, acompanhada das razões e provas que as instruem, e será dirigida a Secretária Municipal de Transporte, Obras e Urbanismo que julgará no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

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

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

§ 3º - Consumada a anulação da ação fiscal, a Secretária Municipal de Transporte, Obras e Urbanismo, 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 à multa, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ESPERANÇA

Art. 69 - Da decisão da Secretaria Municipal de Transporte, Obras e Urbanismo, cabe interposição de recursos ao Prefeito Municipal no prazo de 3(três) dias contados do recebimento da correspondência mencionada no § 4º do artigo 68.

§ 1º - Nenhum recurso ao Prefeito Municipal, no qual tenha sido estabelecido multas, será depositado na Tesouraria Municipal, o valor de multa aplicada.

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

CAPÍTULO XII  
DAS MULTAS

Art. 70 - As multas serão calculadas por meio de alíquotas percentuais sobre a Unidade de Referência Municipal (UR), obedecendo o escalonamento da tabela única anexa a esta Lei.

Art. 71 - O infrator terá prazo de 30 (trinta) dias, a contar da autuação, para legalizar a obra ou sua modificação sob pena de ser considerado reincidente

Art. 72 - Na reincidência, as multas serão aplicadas em dobro.



TÍTULO II  
PARTE ESPECIAL

CAPÍTULO I  
DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS À EDIFICAÇÃO

SEÇÃO I  
DAS FUNDAÇÕES

**Art. 73** - 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 (Anexo II).

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

SEÇÃO II  
DAS PAREDES

**Art. 74** - As paredes tanto externas como internas, quando executadas em alvenaria de tijolos comum deverão ter espessura mínima de 0,15M ( quinze centímetros)

Parágrafo Único - As paredes de alvenaria de tijolos comum que constituírem divisões entre economias distintas, e as construídas na divisas dos lotes, deverão ter espessura mínima de 0.25 M (vinte e cinco centímetros).

**Art. 75** - As espessuras mínima de paredes constantes do artigo anterior poderão ser alterados, quando forem utilizados materiais de natureza diversa desde que possuam, comprovada.

mente, no mínimo, os índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

Art. 76 - As paredes de banheiros, despensas e cozinhas deverão ser revestidas, no mínimo, até a altura de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) de material impermeabilizante, lavável, liso e resistente.

### SEÇÃO III DOS PISOS

Art. 77 - Os pisos dos ambientes assentados diretamente sobre o solo deverão ser convenientemente impermeabilizados.

Art. 78 - Os pisos de madeira são construídos de tábuas pregadas em cáibros ou barrotes.

§ 1º - Quando sobre terrapleno, os cáibros serão mergulhados em concreto e revestidos de material betuminoso.

§ 2º - Quando sobre lajes de concreto, o vão entre a laje e as tábuas do assoalho será completamente cheio de concreto ou material equivalente.

§ 3º - Quando fixados sobre os barrotes haverá, entre a face inferior destes e a superfície de impermeabilização do solo distância mínima de 0,50 (cinquenta centímetros)

Art. 79 - Os barrotes terão espaçamento máximo de 0,50 (cinquenta centímetros) de eixo a eixo e serão embutidos nas paredes devendo a parte embutida receber pintura de piche ou material equivalente.

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ESPERANÇA

Art. 80 - Os pisos de banheiros e cozinhas deverão ser impermeáveis e laváveis.

SEÇÃO IV  
DOS CORREDORES, ESCADAS E RAMPAS

Art. 81 - Nas construções, em geral, as escadas ou rampas para pedestres, assim como os corredores, deverão ter a largura mínima de 1,20M (um metro e vinte centímetros) livres.

Parágrafo Único - Nas edificações residenciais serão permitidas escadas e corredores privados, para cada unidade, com largura mínima de 0,80M (oitenta centímetros) livres.

Art. 82 - O dimensionamento dos degraus obedecerá a uma altura máxima de 0,18M (dezoito centímetros) e uma profundidade mínima de 0,25 M (vinte e cinco centímetros).

Parágrafo Único - Não serão permitidos escadas em leques nas edificações de uso coletivo.

Art. 83 - Nas escadas de uso coletivo sempre que a altura a vencer for superior 2,80 M (dois metros e oitenta centímetros), será obrigatória intercalar um patamar de comprimento mínimo igual a largura adotada para a escada.

Art. 84 - As rampas para pedestres de ligação entre dois pavimentos não poderão ter declividades superior a 15% (quinze por cento).

Art. 85 - As escadas de uso coletivo deverão ter superfície revestida com material anti-derrapante e incombustível.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

SEÇÃO V  
DAS FACHADAS

Art. 86 - É livre a composição das fachadas, excetuando-se as localizadas vizinhas às edificações tombadas, devendo neste caso, ser ouvido o órgão federal, estadual ou municipal competente.

SEÇÃO VI  
DAS COBERTURAS

Art. 87 - As coberturas das edificações serão construídas com materiais que possuem perfeita impermeabilidade e isolamento térmico.

Art. 88 - As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o desague sobre lotes vizinhos ou logradouros.

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

SEÇÃO VII  
DAS MARQUISES E BALANÇOS

Art. 89 - A construção de marquises na testada de edificações construídas no alinhamento, não poderão exceder a  $\frac{3}{4}$  ( três quartos) da largura do passeio.

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

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

Art. 90 - As fachadas deverão obedecer o afastamento obrigatório, e poderão ser balanceadas a partir do segundo pavimento.

Parágrafo Único - O balanço a que se refere o "Caput" deste artigo não poderá exceder a medida correspondente a metade da largura do afastamento e em nenhum caso poderá ser construído sobre o passeio público.

SEÇÃO VIII  
DOS MUROS, CALÇADAS E PASSEIOS

Art. 91 - 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. 92 - Os terrenos baldios nas ruas pavimentadas deverão ser fechados com muros de alvenaria, madeira, cerca viva ou tela de arame.

Art. 93 - 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.

Parágrafo Único - Em determinadas vias a Prefeitura Municipal poderá determinar a padronização da Pavimentação dos passeios, por razões de ordem técnica e estéticas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA ESPERANÇA

SEÇÃO IX  
DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 94 - Todo ambiente deverá dispor de abertura comunicando-se diretamente com o logradouro ou espaço livre dentro do lote para fins de iluminação e ventilação.

Parágrafo Único - O disposto neste artigo não se aplica a corredores e caixas de escada.

Art. 95 - Não poderá haver abertura em paredes levantadas sobre a divisa ou a menos de 1,50 M (um metro e cinquenta centímetros) da mesma.

Art. 96 - Abertura para iluminação ou ventilação dos ambientes de longa permanência, confrontantes em unidades diferentes, e localizados no mesmo terreno, não podendo ter entre elas distância menor que 3,00 M (três metros), mesmo que estejam num único edifício.

Art. 97 - Os poços de ventilação somente serão permitidos para ventilar ambientes de curta permanência, e não poderão, em qualquer caso, ter área menor que 1,50 M<sup>2</sup> (um metro e cinquenta centímetros quadrados), nem dimensão menor de 1,00 M (um metro), devendo ser revestida internamente e visitáveis na base.

Art. 98 - São considerados de permanência prolongada os ambientes destinados a dormitório, salas, comércio e atividade profissionais.

Parágrafo Único - Os demais ambientes são considerados de curta permanência.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA ESPERANÇA

SEÇÃO X  
DOS ALINHAMENTOS E DOS AFASTAMENTOS

**Art. 99** - Todos os prédios construídos ou reconstruídos - dentro do perímetro urbano deverão obedecer ao alinhamento e ao afastamento obrigatório, fornecidos pela Prefeitura Municipal.

**Art.100** - Os afastamentos mínimos previstos serão:

- a) afastamentos frontal: 3,00M (três metros);
- b) afastamentos lateral: 1,50M (um metro e cinquenta centímetros), quando existir abertura lateral para iluminação e ventilação;
- c) Afastamento de fundos: 3,00M ( três metros) , quando existirem construções de prédios acima de 7,00 (sete metros).

**Parágrafo Único** - Nas vias que apresentarem largura igual ou maior a 10,00M ( dez metros), as edificações poderão dispensar o afastamento frontal.

**Art.101** - O alinhamento da edificação será expressamente mencionado no verso do alvará de construção, facultado à Prefeitura, no curso das obras, e verificação de sua observância.

SEÇÃO XI  
DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS, SANITÁRIAS E ELÉTRICAS.

**Art.102** - As instalações hidráulicas deverão ser feitas de acordo com as especificações do órgão competente.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA ESPERANÇA

Art. 103 - É obrigatória a ligação de rede comiliar às -  
redes gerais de água e esgoto quando tais redes  
existirem na via pública onde situa a edifica -  
ção.

Art. 104 - Enquanto não houver rede de esgoto as edifica -  
ções serão dotadas de fossas sépticas afastadas  
de, no mínimo 5,00 M (cinco metros) das divisas  
do lote e com capacidade proporcional ao número  
de pessoas na ocupação da edificação.

§ 1º - A capacidade da fossa séptica será calcu -  
lada multiplicando o nº de pessoas por 260 li -  
tros.

§ 2º - Depois de passarem pela fossa séptica, as  
águas serão infiltradas no terreno por meio de -  
sumidouro convenientemente construído.

§ 3º - As águas provenientes de pias de cozinha  
e de copa deverão passar por uma caixa de cordu -  
ra antes de serem lançados no sumidouro.

§ 4º - As fossas com sumidouro deverão ficar a  
uma distância mínima de 15,00 M (quinze metros)  
de raio dos peços de captação de água, situados  
no mesmo terreno ou em terreno vizinho,

Art. 105 - As instalações elétricas deverão ser feitas de -  
acordo com as especificações de órgão ou empre -  
sas responsável pelo seu fornecimento.

SEÇÃO XII  
DAS INSTALAÇÕES E APARELHAMENTO CONTRA INCÊNDIO

Art. 106 - Todos os edifícios residenciais de 04 (quatro)  
ou mais pavimentos a serem construídos, recons -  
truídos ou reformados ouq que possuam área to -  
tal construída maior que 900 M2

"BOA ESPERANÇA, ONDE O PROGRESSO TEM PRESSÃO"

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA ESPERANÇA

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

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

- I - Locais de grande concentração coletiva, clubes, cinemas, circos, ginásios esportivos e similares;
- II - Hospitais;
- 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 e similares.
- VII- Depósito de explosivos e de munições.

**Art. 108 -** Será exigido sistema preventivo por extintores nas seguintes edificações;

- I - Destinadas a uso de instituições, incluindo clínicas, laboratórios, creches, escolas, - casas de recuperação e congêneres;
- II - Destinadas a uso comercial de pequeno e médio porte; incluindo lojas, restaurantes, oficinas e similares;

"BOA ESPERANÇA, ONDE O PROGRESSO TEM PRESSÃO"

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA ESPERANÇA

III - Destinadas a terminais rodoviários e ferroviários

Art. 109 - A Prefeitura só concederá licença para obra que depender de instalação preventiva de incêndio na hipótese do Artigo 106, mediante juntado ao respectivo requerimento de uma prova de haver a instalação de incêndio aprovado pelo corpo de bombeiros.

Art. 110 - O "Habite-se" das edificações a que se refere o Art. 106 dependerá da implantação dos equipamentos e das normas exigidas pelo Corpo de Bombeiros, e na hipótese do Art. 107 da instalação dos extintores de incêndio.

Art. 111 - As instalações contra incêndio deverão ser mantidos com todo o respectivo aparelhamento, permanentemente em rigoroso estado de conservação e de perfeito funcionamento, podendo o corpo de bombeiros, se assim entender, fiscalizar o estado das mesmas instalações e submetê-las à prova de eficiência.

Parágrafo Único - No caso de não cumprimento das exigências do artigo anterior, o departamento de serviços municipais providenciará a conveniente punição dos responsáveis e expedição das intimações que se tornem necessárias.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA ESPERANÇA

**CAPÍTULO II  
DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS**

**SEÇÃO I  
DAS CONDIÇÕES GERAIS**

**Art. 112 - Os ambientes das edificações para fins residenciais con-  
forme sua utilização obedecerão as seguintes condições-  
quanto às dimensões mínimas:**

COMPARTIMENTO	ÁREA MÍNIMA (M <sup>2</sup> )	LARGURA MÍNIMA (M)	PÉ-DIREITO MÍNIMO (M)	PORTAS LARGURAS MÍNIMAS (M)	ÁREA MÍNIMA DOS VÃOS DE ILUMINAÇÃO EM RELAÇÃO A ÁREA DE PISO
Sala	10,00	2,50	2,70	0,80	1/5
Quarto	9,00	2,50	2,70	0,70	1/5
Cozinha	-	1,60	2,40	0,80	1/8
Copa	-	-	2,40	0,80	1/8
Banheiro	2,50	1,20	2,40	0,60	1/8
Hall	-	-	2,40	-	1/10
Corredor	-	0,80	2,40	-	1/10

§ 1º - Um quarto deverá ter obrigatoriamente área mínima de 9 (nove) metros, podendo os demais ter área mínima de 7 (sete) metros e larguras mínima de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 2º - Os banheiros que contiverem apenas um vaso e um chuveiro ou um vaso e um lavatório, poderão ter área mínima de 1,50 M<sup>2</sup> (um metro e cinquenta centímetros quadrados) e largura mínima de 0,90 M (noventa centímetros).

"BOA ESPERANÇA. ONDE O PROGRESSO TEM PRESSA"

v. Senador Furico Rezende, 17 - Tel. 768-1143 e 768-1166 - 29.840 Boa Esperança - I. Santo

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA ESPERANÇA

§ 3º - As portas terão 2,10M (dois metros e dez centímetros) de altura no mínimo, sendo suas larguras variáveis segundo especificações do "caput" do artigo.

SEÇÃO II  
DOS EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS

Art. 113 - Além de outras disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, os edifícios de apartamentos deverão obedecer as seguintes condições:

I - Possuir equipamento para extinção de incêndio;

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

- A) Proporção mínima de 1,00M<sup>2</sup> (um metro quadrado) por compartimento de uso prolongado, não podendo porém ser inferior a 50,00M<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados);
- B) Continuidade, não podendo seu dimensionamento ser feito por adição de áreas parciais isoladas
- C) Acesso através de partes comuns afastado dos depósitos coletivos de lixo e isolado das passagens de veículos.

SEÇÃO II  
DOS ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM

Art. 114 - Além de outras disposições desta Lei e das demais Leis Municipais, estaduais e federais que lhes forem aplicáveis, os estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer às seguintes exigências:

"BOA ESPERANÇA, ONDE O PROGRESSO TEM PRESSÃO"

Senador Eurico Rezende, 17 - Tel. 768-1143 e 768-1166 - 29.840 Boa Esperança - B. Santo

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA ESPERANÇA

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

CAPÍTULO III  
DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

SEÇÃO I  
DAS EDIFICAÇÕES PARA USO INDUSTRIAL

Art. 115 - A construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial, somente será permitida em áreas previamente aprovadas pela Prefeitura Municipal.

Art. 116 - As edificações de uso industrial deverão atender, além das demais disposições desta Lei que lhes forem aplicáveis, as seguintes:

- I - Terem afastamento mínimo de 3,00 (três metros) das divisas laterais;
- II - Terem afastamento mínimo de 5,00M(cinco metros)- da divisa frontal, sendo permitido neste espaço- o pátio de estacionamento;
- III- Serem as fontes de calor, ou dispositivos onde - se concentrem as mesmas, convenientemente dotado de isolamento térmico e afastadas pelo menos 0,50 M( Cinquenta centímetros) da paredes;
- IV- Terem os depósitos de combustível locais adequadamente preparados;

"BOA ESPERANÇA. ONDE O PROGRESSO TEM PRESSÃO"

Senador Eurico Rezende, 17 - Tel. 768-1143 e 768-1166 - 29.840 Boa Esperança - E. Santo

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA ESPERANÇA

- V - Serem as escadas e os entrepisos de material incombustível;
- VI - Terem nos locais de trabalho, iluminação natural através de abertura com área mínima de 1/7 (um sétimo) da área do piso, sendo admitidos "Lanternins" ou "shed";
- VII - Terem compartimentos sanitários em cada pavimento devidamente separados para ambos os sexos;
- VIII - Terem os pés direitos mínimos de 3,80M (três metros e oitenta centímetros).

Parágrafo Único - Não será permitida a descarga de esgotos sanitários de qualquer procedência e despejos industriais "In-natura" nas valas coletivas de águas pluviais, ou em qualquer curso d'água.

SEÇÃO II  
DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO COMÉRCIO, SERVIÇOS E ATIVIDADES=PROFISSIONAIS.

Art. 117 - Além das disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis destinadas ao comércio, serviços e atividades profissionais, deverão ser dotadas de:

- I - Reservatório de água, de acordo com as exigências do órgão ou empresa encarregada do abastecimento de água totalmente independente da parte residencial, quando se tratar de edificações de uso misto;

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA ESPERANÇA

II - Abertura de ventilação e iluminação na proporção de no mínimo 1/6 (um sexto) da área do compartimento;

III - Perímetro direito mínimo de 4,50M (quatro metros e cinquenta centímetros), quando da previsão do jirau no interior da loja e 3,50 M (três metros e cinquenta centímetros) quando da não previsão deste;

IV - Instalações sanitárias privativas em todos os conjuntos ou salas com área igual ou superior a 20,00M<sup>2</sup> (vinte metros quadrados).

Parágrafo Único - A natureza do revestimento do piso e das paredes das edificações destinadas ao comércio dependerá da atividade a ser desenvolvida, devendo ser executada de acordo com as Leis sanitárias do Estado.

SEÇÃO III  
DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALEIROS E LABORATÓRIOS

Art. 118 - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e de laboratórios de análise e pesquisa, devem obedecer às condições estabelecidas pela Secretária de Saúde do Estado, além das disposições desta Lei - que lhes forem aplicáveis.

SEÇÃO IV  
DAS ESCOLAS E DOS ESTABELECIMENTOS DE ENSINO

Art. 119 - As edificações destinadas a estabelecimentos escolares deverão obedecer às normas estabelecidas pela Secretária de Educação do Estado, além das disposições desta Lei que lhes forem aplicáveis.

"BOA ESPERANÇA. ONDE O PROGRESSO TEM PRESSÃO"

Dr. Eurico Rezende, 17 - Tel. 768-1143 e 768-1166 - 29.840 Boa Esperança - E. Santo

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA ESPERANÇA

SEÇÃO V  
DOS EDIFÍCIOS PÚBLICOS

Art. 120 - Além das demais disposições desta Lei que lhes forem aplicáveis, os edifícios públicos deverão obedecer ainda as seguintes condições mínimas:

- I - Possuir condições técnica construtivas que as segurem aos deficientes físicos pleno acesso e circulação nas duas dependências;
- II - Rampas de acesso ao prédio deverão ter declividade máxima de 8% (oito por cento), possuir piso anti-derrapante e corrimão na altura de 0,75 M (setenta e cinco centímetros);
- III - Na impossibilidade de construção de rampas, ou elevadores, a portaria deverá ser no mesmo nível da calçada;
- IV - Quando da existência de elevadores estes deverão ter dimensões mínima de 1,10M X 1,40 M (um metro e dez centímetros por um metro e quarenta centímetros)
- V - Os elevadores deverão atingir todos os pavimentos, inclusive garagens e sub-solos;
- VI - Todas as portas deverão ter largura mínimo de 0,80M (oitenta centímetros);
- VII - Os corredores deverão ter largura mínima de 1,20M (um metro e vinte centímetros);
- VIII - A altura máxima dos interruptores, campainhas e painéis de elevadores será de 0,80M (oitenta centímetros).

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA ESPERANÇA

Art. 121 - Em pelo menos um gabinete sanitário de cada banheiro masculino e feminino, deverão ser obedecidas as seguintes condições:

- I - Dimensões mínimas de 1,40M x 1,85 (um metro e quarenta por um metro e oitenta e cinco centímetros);
- II - O eixo do vaso sanitário deverá ficar a uma distância de 0,45M (quarenta e cinco centímetros) de uma das paredes laterais;
- III - As portas não poderão abrir para dentro dos gabinetes sanitários, e terão no mínimo 0,80 (oitenta centímetros) de largura;
- IV - A parede lateral mais próxima ao vaso sanitário, bem como o lado interno da porta deverão ser dotadas de alças de apoio, a uma altura de 0,80 (oitenta centímetros).
- V - Os demais equipamentos não poderão ficar a altura superior a 1,00 (um metro).

SEÇÃO VI  
DOS LOCAIS REUNIÃO

Art. 122 - Todas as casas ou locais de reuniões estão sujeitas as exigências do Capítulo II do Título I da presente Lei.

Parágrafo Único - Incluem-se na denominação referente neste artigo, casas de diversão, salões de festa e de esportes.

Art. 123 - As edificações destinadas a locais de reuniões, deverão satisfazer as seguintes condições além de outras que se enquadrem, previstas neste Código:

"BOA ESPERANÇA, ONDE O PROGRESSO TEM PRESSÃO"



---

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA ESPERANÇA

---

- I - Dispõem em cada sala de reunião coletiva, de portas de acesso com largura total mínima de 0,80 ' (oitenta centímetros) por grupo de 100 pessoa;
  
- II - Dispõem, no mínimo de 2(duas) saídas para logradouros e equivalentes a 0,80M (oitenta centímetros) por grupo de 100 (cem) pessoas, vedada a abertura de folhas de porta sobre o passeio;
  
- III- Sinalização indicadora de percursos para saídas dos salões, com dispositivos capazes de, se necessários, torná-la visível na obscuridade;
  
- IV- Possuïrem instalações sanitárias devidamente separadas para ambos os sexos.

SEÇÃO VII  
DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS

Art. 124 - Além de outras dispositivos desta Lei que lhes forem aplicáveis, os postos de abastecimento de veículos - estarão sujeitas aos seguintes itens:

- I - Apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;
  
- II - Construção em materiais incombustíveis;
  
- III- Construção de muros de alvenaria de 2,00 M (dois metros) de altura, separando-o das propriedades vizinhas;
  
- IV- Construção de instalação sanitárias franqueadas ao público, separados para ambos os sexos.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA ESPERANÇA

Parágrafo Único - As edificações para postos de abastecimentos de veículos, deverão ainda observar as normas concernentes à Legislação vigente sobre inflamável

SEÇÃO VIII  
DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

Art. 125 - As condições para o cálculo do número mínimo de vagas de veículos serão na proporção abaixo discriminada por tipo de uso das edificações:

- I - Edificação, de uso multifamiliar, com unidades de uso privativo até 80M<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados); I (uma) vaga por 2(duas) unidades residenciais;
- II - Edificações, de uso multifamiliar, com unidades de uso privativo maior que 80M<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados); I (uma) vaga por unidade residencial;
- III- Supermercado com área superior a 200M<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados); I (uma) vaga para cada 25M<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados) de área útil;
- IV- Restaurante, churrascarias ou similares, com área superior a 250M<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados); I (uma) vaga para cada 40M<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados) de área útil;
- V- Hotéis, I (uma) vaga para cada 2(dois) quartos;
- VI- Mótéis - I(uma) vaga por quarto;
- VII- Hospitais, clínicas e casas de saúde - I (uma)-vaga para cada 100 M<sup>2</sup> (cem metros quadrados) da área útil.

---PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA ESPERANÇA---

Parágrafo Único - Será considerada área útil para os cálculos referidos neste artigo as áreas utilizadas pelo público, ficando excluídos: depósitos, cozinha, circulação de serviços ou similares.

Art. 126 -A área mínima por vaga será de 15M<sup>2</sup> (quinze metros - quadrados), com largura mínima de 2,50M (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 127- Serão permitidas que as vagas de veículos exigidos para as edificações ocupem as áreas liberadas pelos afastamentos laterais e de fundos.

Art. 128- As áreas de estacionamento que por ventistas nesta Lei serão, por semelhança, estabelecidas pelo órgão - competente da Prefeitura Municipal.

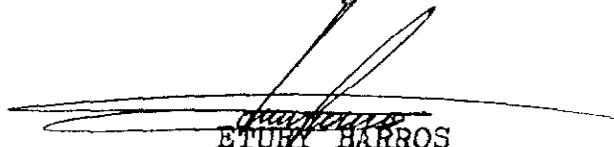
CAPÍTULO IV  
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 129 -A numeração de qualquer prédio ou unidade residencial será estabelecida pela Prefeitura Municipal.

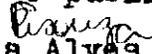
Art. 130 -Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação , revogadas as disposições em contrário.

REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE.

GABINETE DO PREFEITO, 18 DE DEZEMBRO DE 1985.

  
ETUBI BARROS  
PREFEITO MUNICIPAL

Reg. e publicada na data supra

  
Luzia Alves de Souza  
Secretária de administração

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA ESPERANÇA

ANEXO I  
TABELA ÚNICA  
ARTIGO 57 - SEÇÃO III

ITEM	DISCRIMINAÇÃO	ALÍQUOTA
I	Início de obras sem licença prevista no artigo 50 item III, desta Lei:	
	a) Casa de madeira: ao proprietário.....	50%
	b) Casa de madeira com mais de 80M2: ao proprietário..... ao responsável técnico.....	100% 100%
	c) Casa de alvenária térrea, até 100 metros qua- drados: ao proprietário..... ao responsável técnico.....	50% 50%
	d) Casa de alvenária térrea de 101 metros qua- drados até 200 metros quadrados: ao proprietário..... ao responsável técnico.....	80% 70%
	e) Casa de alvenaria térrea, 301 metros quadra- dos até 400 metros quadrados: ao proprietário..... ao responsável técnico.....	90% 80%
	f) Casa de alvenaria térrea, acima de 400 metro s quadrados: ao proprietário..... ao responsável técnico.....	100% 50%

Prédios Residenciais

- PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA ESPERANÇA -

ITEM	DISCRIMINAÇÃO	ALÍQUOTA
G)	Até quatro pavimentos:	
	ao proprietário.....	150%
	ao responsável técnico.....	200%
	Acima de quatro pavimentos:	
	ao proprietário.....	200%
	ao responsável.....	300%
H)	Prédios destinados a indústrias, comércio, ou - prestador de serviço:	
	ao proprietário.....	150%
	ao responsável técnico.....	200%
	Quando a fiscalização não encontrar elementos - técnicos capazes de caracterizar a finalidade e- -área da construção, fará menção deste fato no ' Auto de infração, ficando à critério do Diretor do Dep. de Edificações e Obras, estabelecer o- valor da multa que deverá variar de 50% a 300 % sobre a unidade fiscal vigente.	
II-	Início de obras sem os dados oficiais de alinhamento:	
	a) ao proprietário.....	70%
	ao responsável. Técnico.....	70%
III-	Falseamento de cotas, medidas e demais indicações de projetos:	
	ao proprietário.....	50%
	ao responsável técnico.....	80%





PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA ESPERANÇA

ITEM	DISCRIMINAÇÃO	ALÍQUOTA
IV	Execução de obras em desacordo com o projeto aprovado:	
	ao proprietário.....	85%
	ao responsável técnico.....	100%
V	Ausência de projetos aprovados, alvará - de licença, ou prorrogação no local da obra:	
	ao responsável técnico.....	100%
	ao proprietário.....	50%
VI	Inobservância das prescrições sobre tapumes e andaimes:	
	ao responsável técnico.....	200%
	ao proprietário.....	100%
VII	Desobediência ao embargo:	
	ao proprietário.....	80%
	ao responsável técnico.....	70%
VIII	Demolição de casa de madeira se executada sem a licença municipal:	
	ao proprietário.....	70%
	Demolição de casa de madeira com mais de 80M2 ao responsável técnico.....	90%
	ao proprietário.....	100%
IX	Demolição de casa de alvenária:	
	ao proprietário.....	150%
	ao responsável técnico, ou firma empreiteira, inscritos ou não no cadastro de prestadores de serviço da Municipalidade	150%



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA ESPERANÇA

ITEM	DISCRIMINAÇÃO	ALÍQUOTA
X	Outras demolições não previstas nesta tabela, se executadas sem a licença - Municipal, serão punidas com multa variável entre 150% à 200% sobre o valor a juízo.	
XI	Ocupação de imóveis sem a concessão de alvará de habite-se:	
	a) Residencial térreo: ao proprietário.....	100%
	b) Residencial com um pavimento ou mais destinado a ocupação unifamiliar, - por pavimento. ao proprietário.....	100%
	c) Conjuntos residenciais, por unidade-residencial ocupada: ao proprietário.....	100%
	d) Edifício de apartamentos, por apartamento ocupado: ao proprietário.....	150%
	e) Edifícios industrial térreo ao proprietário.....	150%
	Edifício industrial, com mais de um-pavimento: Por pavimento: Ao proprietário.....	200%
	Edifício comercial térreo: ao proprietário.....	150%

"BOA ESPERANÇA, ONDE O PROGRESSO TEM PRESSA"

Senador Eurico Rezende, 17 - Tel. 768-1143 e 768-1166 - 29.840 Boa Esperança - E. Santo

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA ESPERANÇA

ITEM	DISCRIMINAÇÃO	ALÍQUOTA
	Edifício comercial, com mais de um pavimento Por pavimento: Ao proprietário.....	150%
	Edifício com ocupação mixta: Por ocupação residencial: Ao proprietário.....	150%
	Por ocupação comercial: Ao proprietário.....	200%
	Por ocupação industrial: Ao proprietário.....	300%
	Inobservância na conservação e manutenção dos equipamentos contra incêndio.	50%

"BOA ESPERANÇA, ONDE O PROGRESSO TEM PRESSA"

Av. Senador Eurico Rezende, 17 - Tel. 768-1143 e 768-1166 - 29.840 Boa Esperança - E. S. P.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA ESPERANÇA

ANEXO II

TABELA

PRESSÕES ADMISSÍVEIS BÁSICAS SOBRE O TERRENO DE FUNDAÇÃO

OBS. O uso desta Tabela está condicionado às prescrições contidas no item 2.1.4.2.2 e seus parágrafos, bem como nos itens 2.1.4.2.3.1.2.1.4.2.4.2.1.4.2.5.2.1.4.2.6 e 2.1.4.1.6 desta norma:

a) Rocha viva, maciça sem laminações, fissuras ou sinal de decomposição tais como: gnaiss, granito, diabase, basalto.....	100kgf/cm <sup>2</sup>
b) Rochas laminadas, com pequenas fissuras, estratificadas, tais como: xistos e ordósias.....	35kgf/cm <sup>2</sup>
c) Depósitos compactos e contínuos de matações e pedras de várias rochas.....	10kgf/cm <sup>2</sup>
d) Solo concrecionado.....	8kgf/cm <sup>2</sup>
e) Pedregulhos compactos, e misturas compactas de areia e pedregulhos.....	5kgf/cm <sup>2</sup>
f) Pedregulhos fofos e misturas de areia e pedregulho. Areia grossa, compacta.....	3kgf/cm <sup>2</sup>
g) Areia grossa fofa, e areia fina compacta.....	2kgf/cm <sup>2</sup>
h) Areia fina fofa, submersa.....	1kgf/cm <sup>2</sup>
i) Argila dura.....	3kgf/cm <sup>2</sup>
j) Argilia rija.....	2kgf/cm <sup>2</sup>
k) Argilia média.....	1kgf/cm <sup>2</sup>

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA ESPERANÇA

- L) Argila mole.....são exigidos estudos especiais ou experiência local
- M) Argila muito mole.....são exigidos estudos especiais ou experiência local
- N) Aterros.....são exigidos estudos especiais ou experiência local
- O) Outros solos não incluídos nesta Tabela

Nota: As pressões admissíveis indicadas para os solos das classes (c) e (e) até (h) correspondem a solos submersos.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA ESPERANÇA

ANEXO III

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

- I - Acréscimo - aumento de uma edificação quer no sentido vertical quer no sentido horizontal, realizado após a conclusão da mesma;
- II- Afastamento - distância entre a construção e as divisas do lote em que está localizada, podendo ser frontal, lateral ou de fundos;
- III - Alinhamento - linha projetada e locada ou indicada pela Prefeitura Municipal para marcar o limite entre o lote e o logradouro público;
- IV - Alvará - autorização expedida pela autoridade municipal para execução ou obras de construção, modificação, reforma ou demolição;
- V - Andaime - estrado provisório de madeira ou de material metálico para sustentar os operários em trabalhos acima do nível do solo;
- VI - Área de construção - área total de todos os pavimentos de uma edificação, inclusive o espaço ocupado pelas paredes;
- VII - Balanço - avanço da construção sobre o alinhamento do pavimento térreo;
- VIII- Barrote - peça de madeira de secção retangular que serve para confeccionar o madeiramento dos sobrados e das tesouras dos telhados. É maior que o caibro e menor que a vigota;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA ESPERANÇA

- IX - Betumoso - o mesmo que asfáltico (material derivado do petróleo);
- X - Caibro - peça de madeira, geralmente de secção próxima ao quadrado, que junto com outros sustenta as ripas dos telhados ou as tábuas dos soalhos. Nos telhados, apoia-se nas cumieiras, nas terças e nos frechais. Nos soalhos, apoia-se nos barrotes;
- XI - Cota - número que exprime em metros, ou outra unidade de comprimento, distância verticais ou horizontais;
- XII- Declividade - inclinação do terreno;
- XIII-Divisa - linha limitrofe de um lote ou terreno;
- XIV -Embargo - paralização de uma construção em decorrência de determinações administrativas e judiciais;
- XV - Edificação - qualquer construção destinada a ser habitada, seja qual for sua função: casa, habitação, prédio;
- XVI- Fossa Séptica - Tanque de alvenaria ou concreto onde se depositam as águas de esgoto e as matérias sofrem processo de desintegração;
- XVII-Função - parte da estrutura localizada abaixo do nível do solo e que tem por função distribuir as cargas ou esforços da edificação pelo terreno;
- XVIII- Habitação - lugar no qual se habita, Constitui, em arquitetura, o abrigo ou invólucro que protege o homem, favorecendo sua vida no duplo aspecto material e espiritual, Morada, residência.

"BOA ESPERANÇA. ONDE O PROGRESSO TEM PRESSÃO"

Av. Eurico Rezende, 17 - Tel. 768-1143 e 768-1166 - 29.840 Boa Esperança - E. Santo

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA ESPERANÇA

- XIX - Habite-se autorização expedida pela autoridade Municipal para ocupação e uso das edificações concluídas;
- XX - Interdição ato administrativo que impede a ocupação de uma edificação;
- XXI - Jirau - piso à meia altura;
- XXII- Lanternin - o mesmo que clarabóia;
- XXIII-Logradouro público - parte da superfície da cidade destinada ao trânsito ou uso público, oficialmente reconhecida por uma designação própria;
- XXIV -Marquise - estrutura em balanço destinada à cobertura e proteção de pedestres;
- XX - Muros de Arrimo - muros destinados a suportar os esforços do terreno;
- XXVI- Nivelamento - regularização do terreno através de cortes e aterros;
- XXVII-Passadiço - o mesmo que passagem. Corredor, galeria ou ponte que une dois edifícios ou duas alas de um mesmo prédio. Alpendre ao longo de várias dependências de uma mesma construção. Ponte estreita de madeira, calçada ou passeio nas ruas;
- XXVIII - Passeio- parte do logradouro destinado à circulação de pedestre ( o mesmo que calçada);
- XXIX -Pé direito - distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento.
- XXX - Pilotis - espaço livre sob a edificação resultante do emprego de pilares;
- XXXI- Recuo - incorporação ao logradouro público de uma área de terreno em virtude de recuo obrigatório;
- XXXII - Shed - termo inglês que significa telheiro ou alpendre muito usado entre nós para designar certos tipos de lanternin, comuns em fábricas onde há necessidade de iluminação zenital. Telhado em serra;

"BOA ESPERANÇA, ONDE O PROGRESSO TEM PRESSA"

ador Eurico Rezende, 17 - Tel. 768-1143 e 768-1166 - 29.840 Boa Esperança - E. Santo

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA ESPERANÇA

- XXXIII - Sumidouro - poço destinado a receber afluente f da fossa séptica e permitir sua infiltração subterrânea;
- XXXIV - Tapume - proteção de madeira que cerca toda extensão do canteiro de obras;
- XXXV - Taxa de Ocupação - relação entre a área do terreno ocupada pela edificação e a área total do terreno;
- XXXVI - Terrapleno - terreno em que se enche uma depressão para que se torne plano ou de acordo com o previsto num projeto;
- XXXVII - Vaga - área destinada a guarda de veículos dentro dos limites do lote;
- XXXVIII- Vistoria - diligência efetuada por funcionários credenciados pela Prefeitura para verificar as condições de uma edificação ou obra em andamento.

"BOA ESPERANÇA, ONDE O PROGRESSO TEM PRESSA"

nador Eurico Rezende, 17 - Tel. 768-1143 e 768-1166 - 29.840 Boa Esperança - E. Santo