



Prefeitura Municipal de São Domingos do Norte

Av. Honório Fraga, 425 - Centro - Tel.: (027) 742-1219 - Fax: (027) 742-1219
29745-000 - São Domingos do Norte - Espírito Santo
CGC 36.350.312/0001-72

LEI Nº 076/95

DISPÕE SOBRE AS CONSTRUÇÕES DO MUNICÍPIO DE SÃO DOMINGOS DO NORTE, E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS DO NORTE, Estado do Espírito Santo: Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I
PARTE GERAL
CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Qualquer construção ou reforma, de iniciativa pública ou privada, somente poderá ser executada após exame, aprovação do projeto e concessão de licença de construção pela Prefeitura Municipal, de acordo com as exigências constituídas nesta lei e mediante a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

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

Art. 2º - Para os efeitos desta Lei ficam dispensados de apresentação de projeto e Anotação de Responsabilidade Técnica - ART CREA, ficando contudo sujeitas a concessão de licença, e demais exigências desta Lei, a construção de edificações destinadas a habitação, assim como pequenas reformas, desde que apresentem as seguintes características:

I - Área de construção igual ou inferior a 30,00 m² (trinta metros quadrados);

II - Não determinem reconstrução ou acréscimo que ultrapasse a área de 20,00 m² (vinte metros quadrados);

III - Não possuam estrutura especial, nem exijam cálculo estrutural.

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

Art. 3º - O proprietário de edificação destinada à instala-



Prefeitura Municipal de São Domingos do Norte

Av. Honório Fraga, 425 - Centro - Tel.: (027) 742-1219 - Fax: (027) 742-1219
29745-000 - São Domingos do Norte - Espírito Santo
CGC 36.350.312/0001-72

ção de atividades consideradas fontes de poluição, de acordo com a Lei Estadual número 5.582/83, deverá submeter o projeto à Secretaria Estadual para Assunto do Meio Ambiente - SEAMA, para exame prévio.

CAPITULO II DOS PROFISSIONAIS HABILITADOS A PROJETER E CONSTRUIR

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

Art. 5º - 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. 6º - A substituição de profissional deverá ser precedida do respectivo pedido por escrito, feito pelo proprietário e assinado pelo novo responsável técnico.

Art. 7º - É facultado ao proprietário da obra embargada, por motivo de suspensão de seu executante, concluí-la, desde que faça a substituição do profissional punido.

CAPITULO III DAS CONDIÇÕES RELATIVAS A APRESENTAÇÃO DE PROJETOS

Art. 8º - Os projetos deverão ser apresentados ao setor competente da Prefeitura Municipal contendo os seguintes elementos:

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

a) - a projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, e demais elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;

b) - as dimensões das atividades do lote e as dos afastamentos da edificação porventura existente;

c) - as cotas de largura do (s) logradouro (s) e dos passeios contíguos ao lote;

d) - as cotas de nível do terreno e da soleira da edificação;

e) - orientação do norte magnético;

f) - indicação da numeração do lote a ser construído e



Prefeitura Municipal de São Domingos do Norte

Av. Honório Fraga, 425 - Centro - Tel.: (027) 742-1219 - Fax: (027) 742-1219
29745-000 - São Domingos do Norte - Espírito Santo
CGC 36.350.312/0001-72

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 compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e área de estacionamento;

b) - a finalidade de cada compartimento;

c) - os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;

d) - indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra.

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

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

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

VI - planta de detalhes, quando necessário, na escala mínima de 1:25 (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 heliográfica para as partes existentes a conservar;

b) - cor amarela para as partes a serem demolidas;

c) - cor vermelha para as partes acrescidas.

§ 3º - Nos casos de projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas nos itens I, II, III, IV, V e VI do presente artigo deverão ser alteradas, devendo contudo ser consultado, previamente, o setor competente da Prefeitura Municipal.

Art. 9º - Poderá o setor competente exigir do autor do projeto, sempre que julgar necessário, a apresentação de cálculo de resistência e estabilidade do terreno.



Prefeitura Municipal de São Domingos do Norte

Av. Honório Fraga, 425 - Centro - Tel.: (027) 742-1219 - Fax: (027) 742-1219
29745-000 - São Domingos do Norte - Espírito Santo
CGC 36.350.312/0001-72

CAPÍTULO IV APROVAÇÃO DO PROJETO E LICENCIAMENTO DA OBRA SEÇÃO I DA APROVAÇÃO E LICENCIAMENTO

Art. 10 - Para a aprovação dos projetos, o proprietário deverá apresentar à Prefeitura Municipal os seguintes documentos:

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

II - projeto de arquitetura, conforme especificações do Capítulo III desta Lei, apresentado em 03 (três) jogos completos de cópia heliográfica assinados pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico pela obra.

Art. 11 - Após a aprovação do projeto 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.

Art. 12 - A Prefeitura terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data de entrada de requerimento, para pronunciar quanto ao projeto apresentado.

Art. 13 - A aprovação do projeto não implica no reconhecimento, por parte da Prefeitura, do direito de propriedade do terreno.

Art. 14 - Nenhuma obra poderá ser iniciada sem que seja expedida a respectiva licença de construção.

Art. 15 - O alvará deverá ser fornecido ao interessado, dentro do prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da data da aprovação do projeto.

SEÇÃO II DA MODIFICAÇÃO DE PROJETO APROVADO

Art. 16 - As alterações de projeto a serem efetuadas após o licenciamento da obra, devem ter sua aprovação requerida previamente.



Prefeitura Municipal de São Domingos do Norte

Av. Honório Fraga, 425 - Centro - Tel.: (027) 742-1219 - Fax: (027) 742-1219
29745-000 - São Domingos do Norte - Espírito Santo
CGC 36.350.312/0001-72

Art. 17 - As modificações que não impliquem em aumento de área, não alterem a forma externa da edificação e nem o projeto hidráulico-sanitário, independem de pedido de licenciamento de construção.

Art. 18 - As modificações a que se refere o artigo anterior poderão ser executadas independentemente de aprovação prévia, durante o andamento da obra desde que não contrariem nenhum dispositivo do presente Código.

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

CAPÍTULO V DAS OBRIGAÇÕES DURANTE A EXECUÇÃO DE OBRAS

Art. 19 - Os projetos e alvarás deverão ficar na obra a serem apresentados à fiscalização sempre que solicitados.

Art. 20 - Nenhuma construção ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial sem que seja obrigatoriamente protegida por tapumes que garantam a segurança de quem transita pelo logradouro.

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

Art. 21 - 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 passadiços não poderão situar-se abaixo da cota de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros) em relação ao nível do logradouro fronteiro do lote.

Art. 22 - Não será admitido 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



Prefeitura Municipal de São Domingos do Norte

Av. Honório Fraga, 425 - Centro - Tel.: (027) 742-1219 - Fax: (027) 742-1219
29745-000 - São Domingos do Norte - Espírito Santo
CGC 38.350.312/0001-72

DAS OBRAS PÚBLICAS

Art. 23 - 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 propriedade da União ou Estado;

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

Art. 24 - O processamento do pedido de licença para as obras públicas será feito com preferência sobre quaisquer outros processos.

Art. 25 - O pedido de licença será feito por meio de ofício dirigido ao Prefeito Municipal pelo órgão interessado, devendo este ofício ser acompanhado do projeto completo da obra a ser executada, nos moldes do exigido no Capítulo anterior.

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 deva por força do mesmo, executar a obra. No caso de não ser funcionário, o profissional responsável deverá satisfazer as disposições da presente Lei.

Art. 26 - 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. 27 - 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.

CAPITULO VII DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS A TERRENOS

Art. 28 - Os terrenos não edificados, localizados na zona urbana, deverão ser obrigatoriamente mantidos limpos, capinados e drenados.

Art. 29 - A inexecução dos trabalhos de conservação referi-



Prefeitura Municipal de São Domingos do Norte

Av. Honório Fraga, 425 - Centro - Tel.: (027) 742-1219 - Fax: (027) 742-1219
29745-000 - São Domingos do Norte - Espírito Santo
CGC 36.350.312/0001-72

dos no art. 28, determinará a sua execução direta pela Prefeitura, às expensas do proprietário, com acréscimo de taxa de administração de 30% (trinta por cento) do valor do serviço, sem prejuízo da aplicação da multa prevista no art. 49 desta Lei.

Art. 30 - Em terrenos de declive acentuado, que por sua natureza estão sujeitos à ação erosiva das águas de chuvas e, pela sua localização possam ocasionar problemas à segurança de edificações próximas, bem como a limpeza e livre trânsito dos passeios e logradouros, é obrigatório além das exigências do art. 88 da presente Lei, a execução de outras medidas visuais de conservação do solo.

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

CAPITULO VIII DAS DEMOLIÇÕES

Art. 31 - A demolição de qualquer edificação só poderá ser executada mediante licença expedida pelo setor 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 02 (dois) pavimentos ou que tenha mais de 8,00 (oito metros) de altura, só poderá ser executada sob responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

Art. 32 - A Prefeitura Municipal poderá, a juízo do setor 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.

CAPITULO IX DAS OBRAS PARALISADAS

Art. 33 - No caso de se verificar a paralisação de uma construção por mais de 180 (cento e oitenta) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno, no alinhamento do logradouro, por meio de um muro dotado de portão de entrada.

§ 1º - Tratando-se de construção de alinhamento, um dos vãos para o logradouro deverá ser dotado de porta, devendo todos os outros vãos para o logradouro serem fechados de maneira segura e



Prefeitura Municipal de São Domingos do Norte

Av. Honório Fraga, 425 - Centro - Tel.: (027) 742-1219 - Fax: (027) 742-1219
29745-000 - São Domingos do Norte - Espírito Santo
CGC 36.350.312/0001-72

conveniente.

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

Art. 34 - Os andaimes tapumes de uma construção paralisada por mais de 120 (cento e vinte) dias, deverão ser demolidos, desimpedindo o passeio e deixando-o em perfeitas condições de uso.

Art. 35 - As disposições deste Capítulo serão aplicadas também às construções que já se encontram paralisadas, na data da vigência desta Lei.

CAPITULO X DA CONCLUSÃO E ACEITAÇÃO DA OBRA

Art. 36 - A obra será considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidro-sanitárias e elétricas.

Art. 37 - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja precedida a vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo "habite-se".

Art. 38 - O proprietário deverá requerer à Prefeitura, vistoria após a conclusão da obra, no prazo de 30 (trinta) dias.

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

- I - chaves do prédio, quando for o caso;
- II - projeto arquitetônico aprovado;
- III - visto de liberação das instalações sanitárias fornecido pelo órgão competente;
- IV - ficha de inscrição do imóvel no setor municipal competente;
- V - visto do Corpo de Bombeiros quando a edificação tiver mais de 03 (três) pavimentos.

Art. 39 - Feita a vistoria e verificada 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".



Prefeitura Municipal de São Domingos do Norte

Av. Honório Fraga, 425 - Centro - Tel.: (027) 742-1219 - Fax: (027) 742-1219
29745-000 - São Domingos do Norte - Espírito Santo
CGC 36.350.312/0001-72

Art. 40 - Poderá ser concedido "habite-se" parcial a juízo do setor competente da Prefeitura Municipal.

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

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

b) - quando se tratar de prédio de 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.

CAPITULO XI DAS PENALIDADES

Art. 41 - As infrações às disposições desta Lei serão punidas com as seguintes penas:

I - multas;

II - embargo da obra;

III - interdição do prédio ou dependência;

IV - demolição.

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

§ 2º - As infrações cujas penalidades não estiverem estabelecidas conforme previsto neste artigo, serão punidas com multas que variam de 50% (cinquenta por cento) a 350% (trezentos e cinquenta por cento) do valor da Unidade Fiscal do Município de São Domingos do Norte.

Art. 42 - Verificando-se inobservância a qualquer dispositivo desta Lei, o Agente Fiscalizador expedirá notificação ao proprietário ou responsável técnico para correção, no prazo de 05 (cinco) dias, contados da data do recebimento da notificação.

Art. 43 - Na notificação deverá constar o tipo de irregularidade apurada, e o artigo infringido.

Art. 44 - O não cumprimento da notificação no prazo determinado, dará margens a aplicação de auto de infração, multas e outras



Prefeitura Municipal de São Domingos do Norte

Av. Honório Fraga, 425 - Centro - Tel.: (027) 742-1219 - Fax: (027) 742-1219
29745-000 - São Domingos do Norte - Espírito Santo
CGC 38.350.312/0001-72

cominações previstas nesta Lei.

Art. 45 - A Prefeitura determinará "ex-offício" ou a requerimento, vistorias administrativas, sempre que:

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

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

III - verificada ameaça ou consumação de desabamento de terras ou rochas, obstrução ou desvio de cursos d'água e canalização em geral, provocada por obras licenciadas;

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

Art. 46 - As vistorias serão feitas 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 de laudo.

§ 2º - A Comissão procederá as diligências julgadas necessárias, apresentando suas conclusões em Laudo tecnicamente fundamentado.

§ 3º - O Laudo de vistoria deverá ser encaminhado à autoridade que houver constituído a Comissão, no prazo pré-fixado.

Art. 47 - Aprovada as conclusões da Comissão de vistorias, será intimado o proprietário a cumpri-las.

SEÇÃO I DAS MULTAS

Art. 48 - As multas, independentemente de outras penalidades previstas pela legislação em geral, serão aplicadas:

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

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

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

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



Prefeitura Municipal de São Domingos do Norte

Av. Honório Fraga, 425 - Centro - Tel.: (027) 742-1219 - Fax: (027) 742-1219
29745-000 - São Domingos do Norte - Espírito Santo
CGC 36.350.312/0001-72

V - quando decorrido 30 (trinta) 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.

Art. 49 - As multas serão calculadas por meio de alíquotas percentuais sobre o valor da Unidade Fiscal do Município de São Domingos do Norte, obedecendo o escalonamento da tabela constante do Anexo I a esta Lei.

Art. 50 - O infrator terá prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data da autuação para legalizar a obra ou sua modificação, sob pena de ser considerado reincidente.

Art. 51 - Na reincidência as multas serão aplicadas em dobro.

Art. 52 - A multa será imposta pelo setor competente à vista do auto de infração, lavrado pela autoridade competente que apenas registrará a falta verificada, devendo o encaminhamento do auto ser feito pelo chefe da área respectiva, que deverá na ocasião, calcular o valor da mesma.

Art. 53 - O auto de infração será lavrado em quatro vias assinado pelo autuado, sendo as três primeiras retidas 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 deverá ser firmado por testemunhas.

Art. 54 - O auto de infração deverá conter:

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

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 São Domingos do Norte

Av. Honório Fraga, 425 - Centro - Tel.: (027) 742-1219 - Fax: (027) 742-1219
29745-000 - São Domingos do Norte - Espírito Santo
CGC 38.350.312/0001-72

Art. 55 - A última via do auto de infração, quando o infrator não se encontrar no local em que a mesma foi constatada, deverá ser encaminhado ao responsável pela construção, sendo considerado para todos os efeitos como tendo sido o infrator certificado da mesma.

Art. 56 - 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 constatar o despacho da autoridade competente que a aplicou.

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

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

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

Art. 57 - Terá andamento susgado o processo de construção cujos profissionais respectivos estejam em débito com o Município, por multa proveniente de infrações à presente Lei, relacionadas com a obra em execução.

SEÇÃO II DOS EMBARGOS

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

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

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

III - não forem observadas as condições de alinhamento ou nivelamento, fornecidas pelo setor competente;

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

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

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



Prefeitura Municipal de São Domingos do Norte

Av. Honório Fraga, 425 - Centro - Tel.: (027) 742-1219 - Fax: (027) 742-1219
29745-000 - São Domingos do Norte - Espírito Santo
CGC 36.350.312/0001-72

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

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

Art. 61 - O termo de embargo será apresentado ao infrator, para que o assine; em caso de não localizado, será o mesmo encaminhado ao responsável pela construção, seguindo-se o processo administrativo e a ação competente de paralisação da obra.

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

SEÇÃO III 298

INTERDIÇÃO DO PRÉDIO OU DEPENDENCIA

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 previstas no artigo será imposta por escrito, após vistoria efetuada pelo órgão competente.

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

SEÇÃO IV

DA 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;

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

III - quando julgada com risco iminente de caráter público.



Prefeitura Municipal de São Domingos do Norte

Av. Honório Fraga, 425 - Centro - Tel.: (027) 742-1219 - Fax: (027) 742-1219
29745-000 - São Domingos do Norte - Espírito Santo
CGC 36.350.312/0001-72

e o proprietário não quiser tomar as providências que a Prefeitura determinar 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 legislação em vigor.

Parágrafo Único - Tratando-se de obra julgada em risco, aplicar-se-á ao caso o art. 934, inciso III do Código de Processo Civil Brasileiro.

SEÇÃO V DOS RECURSOS

Art. 67 - Das penalidades impostas nos termos desta Lei, o autuado, terá o prazo de 08 (oito) dias úteis para interpor recurso contados da hora e dia do recebimento do auto de infração.

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

§ 2º - Findo o prazo para defesa sem que esta seja apresentada, ou sendo a mesma julgada improcedente, será imposta a multa ao infrator, o qual será cientificado 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 ao setor competente que julgará no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

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

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

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

§ 4º - Sendo julgada improcedente a defesa, será aplicada a multa correspondente, oficiando-se imediatamente ao infrator para que proceda ao recolhimento da importância relativa à multa, no prazo de



Prefeitura Municipal de São Domingos do Norte

Av. Honório Fraga, 425 - Centro - Tel.: (027) 742-1219 - Fax: (027) 742-1219
29745-000 - São Domingos do Norte - Espírito Santo
CGC 36.350.312/0001-72

48 (quarenta e oito) horas.

Art. 69 - Da decisão do setor competente, cabe interposição de recursos ao Prefeito Municipal no prazo de 03 (três) dias contados do recebimento da correspondência mencionada no § 4º do artigo anterior.

§ 1º - Nenhum recurso ao Prefeito Municipal, no qual tenha sido estabelecido multas, será recebido sem o comprovante de haver o recorrente depositado na Tesouraria Municipal ou em estabelecimento de crédito autorizado, o valor da multa aplicada.

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

TITULO II PARTE ESPECIAL CAPITULO I DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS A EDIFICAÇÃO SEÇÃO I DAS FUNDAÇÕES

Art. 70 - As fundações serão executadas do modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

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

SEÇÃO II DAS PAREDES E DOS PISOS

Art. 71 - As paredes tanto externas, quando executadas em alvenaria de tijolo comum deverão ter espessura mínima de 15 (quinze) centímetros.

Parágrafo Único - As paredes de alvenaria de tijolo comum que constituírem divisões entre economias distintas, e as construídas nas divisas dos lotes, deverão ter espessura mínima de 25 (vinte e cinco) centímetros.

Art. 72 - As espessuras mínimas de paredes constantes do artigo anterior poderão ser alteradas, quando forem utilizados materiais de natureza diversa desde que possuam, comprovadamente, no mínimo, os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, conforme o caso.



Prefeitura Municipal de São Domingos do Norte

Av. Honório Fraga, 425 - Centro - Tel.: (027) 742-1219 - Fax: (027) 742-1219
29745-000 - São Domingos do Norte - Espírito Santo
CGC 36.350.312/0001-72

Art. 73 - As paredes de banheiros, despensas e cozinhas deverão ser revestidas, no mínimo, até a altura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de material impermeabilizante, lavável, liso e resistente.

Art. 74 - Os pisos dos ambientes assentados diretamente sobre o solo deverão ser convenientemente impermeabilizados.

Art. 75 - Os pisos de banheiros e cozinhas deverão ser impermeáveis e laváveis.

SEÇÃO III DOS CORREDORES, ESCADAS E RAMPAS

Art. 76 - Nas construções, em geral, as escadas ou rampas para pedestres assim como os corredores, deverão ter largura mínima de 90 (noventa centímetros).

Parágrafo Único - As escadas de uso privativo dentro de uma unidade unifamiliar, bem como as de uso nitidamente secundário e eventual, como as de adegas, pequenos depósitos e casa de máquinas, poderão ter sua largura reduzida para um mínimo de 60 (sessenta) centímetros.

Art. 77 - O dimensionamento dos degraus obedecerá a uma altura máxima de 20 (vinte) centímetros e na profundidade mínima de 25 (vinte e cinco) centímetros.

Art. 78 - Não serão permitidas escadas em leques nas edificações de uso coletivo.

Art. 79 - Nas escadas de uso coletivo sempre que a altura a vencer for superior a 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), será obrigatório intercalar um patamar de comprimento mínimo igual a largura adotada para a escada, tendo como distância entre um patamar e outro, uma quantidade de no máximo 15 (quinze) degraus.

Art. 80 - As rampas para uso coletivo não poderão ter largura inferior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e sua inclinação atenderá no máximo a 15% (quinze por cento). As rampas para circulação de veículos não poderão ter largura inferior a 03 (três) metros e sua inclinação atenderá no máximo a 20% (vinte por cento).



Prefeitura Municipal de São Domingos do Norte

Av. Honório Fraga, 425 - Centro - Tel.: (027) 742-1219 - Fax: (027) 742-1219
29745-000 - São Domingos do Norte - Espírito Santo
CGC 36.350.312/0001-72

Art. 81 - As escadas e rampas de uso coletivo deverão ter superfície revestida com material antiderrapante incombustível.

SEÇÃO IV DAS FACHADAS E COBERTURAS

Art. 82 - 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.

Art. 83 - As coberturas das edificações serão construídas com materiais, que possuam perfeita impermeabilidade e isolamento térmico.

Art. 84 - 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.

Art. 85 - As unidades dos pavimentos acrescentados às edificações existentes, quando permitidas, poderão chegar até o plano da fachada, desde que mantidas sua composição arquitetônica e as condições mínimas previstas por esta Lei, para iluminação e ventilação dos compartimentos acrescentados e dos anteriormente existentes ao nível do pavimento em que se situam ou dos demais.

SEÇÃO V DAS MARQUISES E BALANÇOS

Art. 86 - A construção de marquises na testada de edificações construídas no alinhamento, não poderão exceder a 3/4 (três quartos) da largura do passeio.

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

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

Art. 87 - As fachadas deverão obedecer o afastamento obrigatório, e poderão ser balanceadas a partir do segundo pavimento.

Parágrafo Único - O balanço a que refere o "caput" deste



Prefeitura Municipal de São Domingos do Norte

Av. Honório Fraga, 425 - Centro - Tel.: (027) 742-1219 - Fax: (027) 742-1219
29745-000 - São Domingos do Norte - Espírito Santo
CGC 36.350.312/0001-72

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 VI DOS MUROS, CALÇADAS E PASSEIOS

Art. 88 - 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. 89 - Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio são obrigados a manter em bom estado e pavimentar os passeios em frente aos seus lotes, de acordo com o nivelamento indicado pela Prefeitura.

Parágrafo Único - A Prefeitura Municipal poderá determinar a padronização dos passeios, por razões de ordem técnica e estética.

SEÇÃO VII DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 90 - Todos os compartimentos das edificações deverão dispor de abertura comunicando-se diretamente com o logradouro ou espaço livre dentro do lote, para fins de iluminação e ventilação.

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

Art. 91 - 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. 92 - Aberturas para iluminação com 1.18 (um ponto deztoito) avos da área do piso e ventilação com 1.16 (um ponto dezesseis) avos da área de piso, dos cômodos de longa permanência, confrontantes em unidades diferentes, e localizadas no mesmo terreno, não poderão ter entre elas distâncias menos que 03 (três) metros, mesmo que estejam num único edifício.

Art. 93 - Os poços de ventilação somente serão permitidos para ventilar cômodos de curta permanência, e não poderão, em qualquer caso, ter área menor que 1,50 m² (um metro e cinquenta decímetros quadrados), dimensão menor que 01 (um) metro, devendo ser revestidos internamente e visitáveis na base.



Prefeitura Municipal de São Domingos do Norte

Av. Honório Fraga, 425 - Centro - Tel.: (027) 742-1219 - Fax: (027) 742-1219
29745-000 - São Domingos do Norte - Espírito Santo
CGC 36.350.312/0001-72

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

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

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

Art. 101 - Os banheiros, cozinhas, áreas de serviço e varandas deverão possuir ralos para esgotamento de água.

Art. 102 - As instalações elétricas deverão ser feitas de acordo com as especificações de órgão ou empresa responsável pelo seu funcionamento.

SEÇÃO X DAS INSTALAÇÕES E APARELHAMENTOS CONTRA INCENDIO

Art. 103 - Todos os edifícios residências de 04 (quatro) ou mais pavimentos a serem construídos, reconstruídos ou reformados ou que possuam área total construída maior que 900 m² (novecentos metros quadrados), deverão se dirigir previamente ao Corpo de Bombeiros competente, para orientação e atendimento das normas técnicas específicas na elaboração do projeto.

Art. 104 - As edificações destinadas a utilização coletiva e que possam construir 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 - local de grande concentração coletiva, clubes, cinemas, circos, ginásios esportivos e similares;
- II - hospitais;
- III - grandes estabelecimentos comerciais;
- IV - depósitos de materiais combustíveis;
- V - instalações de produção, manipulação, armazenamento e distribuição de derivados de petróleo e/ou álcool;
- VI - uso industrial e similares;



Prefeitura Municipal de São Domingos do Norte

Av. Honório Fraga, 425 - Centro - Tel.: (027) 742-1219 - Fax: (027) 742-1219
29745-000 - São Domingos do Norte - Espírito Santo
CGC 36.350.312/0001-72

Art. 94 - São considerados de longa permanência os cômodos destinados a dormitório, salas, comércio e atividades profissionais.

SEÇÃO VIII DOS ALINHAMENTOS E DOS AFASTAMENTOS

Art. 95 - Todas as edificações construídas ou reconstruídas dentro do perímetro urbano deverão obedecer ao alinhamento e ao afastamento obrigatório, fornecidos pela Prefeitura Municipal.

Art. 96 - Os afastamentos mínimos serão:

a) - afastamento frontal: 03 (três) metros;
b) - afastamento lateral: 1,50 (um metro e cinquenta centímetros), quando existir abertura lateral para iluminação e ventilação;

c) - afastamento de fundos: 03 (três) metros, quando existirem construção de prédios acima de 07 (sete) metros.

Parágrafo Único - Quando a edificação situar-se em terreno com mais de uma testada deverá obedecer os respectivos afastamentos frontais.

Art 97 - O alinhamento da edificação será expressamente mencionado no verso do alvará de construção, facultado à Prefeitura, no curso das obras, a verificação de sua observância.

SEÇÃO IX DAS INSTALAÇÕES HIDRAULICAS, SANITARIAS E ELETRICAS

Art. 98 - As instalações hidráulicas deverão ser feitas de acordo com as especificações do órgão competente.

Art. 99 - É obrigatório a ligação da rede domiciliar às redes gerais de água e esgoto quando tais redes existirem na via pública onde se situa a edificação.

Art. 100 - Enquanto não houver rede de esgoto as edificações serão dotadas de fossas sépticas afastadas de, no mínimo 05 (cinco) metros das divisas do lote e com capacidade proporcional ao número de pessoas da edificação, obedecendo às especificações de cálculo da Associação Brasileira de Normas Técnicas ABNT.

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



Prefeitura Municipal de São Domingos do Norte

Av. Honório Fraga, 425 - Centro - Tel.: (027) 742-1219 - Fax: (027) 742-1219
29745-000 - São Domingos do Norte - Espírito Santo
CGC 36.350.312/0001-72

VII - depósitos de explosivos e de munições;
VIII- estabelecimentos escolares com mais de 500 (quinhentos) alunos.

Art. 105 - Será exigido sistema preventivo por extintores nas seguintes edificações:

I - destinadas ao uso de instituições, incluindo clínicas, laboratórios, creches, escolas, casa de recuperação e congêneres;

II - destinados ao uso comercial e de serviço de pequeno e médio porte, incluindo lojas, restaurantes, oficinas e similares;

III - destinadas a terminais rodoviários e ferroviários.

Art. 106 - A Prefeitura só concederá licença para obra que depender de instalação preventiva de incêndio na hipótese do artigo 103, mediante juntada ao respectivo requerimento de uma prova de haver sido a instalação de incêndio aprovada pelo Corpo de Bombeiros.

Art. 107 - O "habite-se" das edificações a que se referem os artigos 103 e 104 dependerá de implantação dos equipamentos e das normas exigidas pelo Corpo de Bombeiros, e na hipótese do artigo 105 da instalação dos extintores de incêndio.

Art. 108 - As instalações contra incêndio deverão ser mantidas 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 do não cumprimento das exigências deste artigo, o órgão municipal competente providenciará a conveniente punição do responsável e a expedição das intimações que se tornem necessárias.

CAPITULO II DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS SEÇÃO I DAS CONDIÇÕES GERAIS

Art. 109 - Os compartimentos das edificações para fins residenciais conforme sua utilização obedecerão as seguintes condições quanto à dimensões mínimas:



Prefeitura Municipal de São Domingos do Norte

Av. Honório Fraga, 425 - Centro - Tel.: (027) 742-1219 - Fax: (027) 742-1219
29745-000 - São Domingos do Norte - Espírito Santo
CGC 36.350.312/0001-72

COMPARTIMENTO	AREA MINIMA (M ²)	LARGURA MINIMA (M)	PE-DIREITO MINIMO (M)	PORTAS LARGURAS (M)	AREA MINIMA DOS VAOS DE ILUMINAÇÃO EM RELAÇÃO A AREA DE PISO
Sala	6,00	2,00	2,70	0,80	1/5
Quarto	6,00	2,00	2,70	0,70	1/5
Cozinha	-	1,60	2,40	0,80	1/8
Copa	-	-	2,40	0,80	1/8
Banheiro	1,50	0,90	2,40	0,60	1/8
Hall	-	-	2,40	-	1/10
Corredor	-	0,90	2,40	-	1/10

§ 1º - Os banheiros que contiverem apenas um vaso e um chuveiro ou um vaso e um lavatório, poderão ter área mínima de 1,40 m² (um metro e quarenta decímetros quadrados) e largura mínima de 90 (noventa) centímetros.

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

SEÇÃO II DOS EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS

Art. 110 - 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 m² (um metro quadrado), por compartimento de uso prolongado, não podendo porém ser inferior a 50 m² (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 coletores de lixo e isolado das passagens de veículos.

SEÇÃO III DOS ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM



Prefeitura Municipal de São Domingos do Norte

Av. Honório Fraga, 425 - Centro - Tel.: (027) 742-1219 - Fax: (027) 742-1219
29745-000 - São Domingos do Norte - Espírito Santo
CGC 38.350.312/0001-72

Art. 111 - 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:

- I - sala de recepção com serviços de portaria;
- II - entrada de serviço independente da entrada de hóspedes.

CAPÍTULO III SEÇÃO I DAS EDIFICAÇÕES PARA USO INDUSTRIAL

Art. 112 - A construção, reforma ou adaptação de prédio para uso industrial, somente será permitida em áreas previamente aprovadas pela Prefeitura Municipal e licenciada pelo órgão estadual competente.

Art. 113 - As edificações de uso industrial deverão obedecer, além das demais disposições desta Lei que lhes forem aplicáveis, as seguintes:

- I - terem afastamento mínimo de 03 (três) metros das divisas laterais;
- II - terem afastamento mínimo de 05 (cinco) metros da divisa frontal, sendo permitido neste espaço pátio de estacionamento;
- III - serem as fontes de calor, ou dispositivos onde se concentram as mesmas, convenientemente dotadas de isolamento térmico e afastadas pelo menos 50cm (cinquenta centímetros) das paredes;
- IV - terem os depósitos de combustível, locais adequadamente preparados;
- 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 de piso, sendo admitidos "lanternins" ou "shed";
- VII - terem compartimento sanitários em cada pavimento devidamente separados para ambos os sexos;
- VIII - terem os pés direitos mínimos de 3,80 m (três metros e oitenta centímetros);
- IX - terem tratamento prévio dos dejetos industriais e sanitários.

Parágrafo Único - Só será permitida a descarga de esgotos sanitários de qualquer procedência e dejetos industriais "in-natura" nas valas e redes coletoras de águas pluviais, ou em qualquer curso



Prefeitura Municipal de São Domingos do Norte

Av. Honório Fraga, 425 - Centro - Tel.: (027) 742-1219 - Fax: (027) 742-1219
29745-000 - São Domingos do Norte - Espírito Santo
CGC 36.350.312/0001-72

d'água, desde que haja tratamento prévio adequado, aprovado pelo órgão estadual competente.

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

Art. 114 - Além das disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis as edificações destinadas ao comércio, serviço e atividades profissionais, deverão ser dotadas de:

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

II - abertura de ventilação e iluminação na proporção de 1/6 (um sexto), da área do compartimento;

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

IV - instalações sanitárias privativas em todos os conjuntos ou salas com área igual ou superior a 20,00 m² (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 executadas de acordo com as normas sanitárias do Estado.

SEÇÃO III DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES E LABORATORIOS

Art. 115 - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e de laboratórios de análise e pesquisa, devem obedecer às condições estabelecidas pela Secretaria de Saúde do Estado, além das disposições desta Lei que lhes forem aplicáveis.

SEÇÃO IV DAS ESCOLAS E ESTABELECIMENTOS DE ENSINO

Art. 116 - As edificações destinadas a estabelecimentos escolares deverão obedecer às normas estabelecidas em regulamento, além das disposições desta Lei que lhes forem aplicáveis.



Prefeitura Municipal de São Domingos do Norte

Av. Honório Fraga, 425 - Centro - Tel.: (027) 742-1219 - Fax: (027) 742-1219
29745-000 - São Domingos do Norte - Espírito Santo
CGC 36.350.312/0001-72

SEÇÃO V DOS EDIFÍCIOS PÚBLICOS

Art. 117 - Além as demais disposições desta Lei que lhes forem aplicáveis, os edifícios públicos deverão obedecer ainda as seguintes condições mínimas:

I - possuir condições técnicas construtivas que assegurem aos deficientes físicos pleno acesso e circulação nas suas dependências;

II - rampas de acesso ao prédio deverão ter declividades máxima de 8% (oito por cento), possuir piso antiderrapante e corrimão na altura de 75 (setenta e cinco) centímetros;

III - na impossibilidade de construção de rampas, ou elevadores, a portaria deverá ser no mesmo nível da calçada;

IV - terem compartimento sanitários devidamente separados para ambos os sexos;

V - todas as portas deverão ter largura mínima de 80 (oitenta) centímetros;

VI - os corredores deverão ter largura mínima de 1,20 (um metro e vinte centímetros).

SEÇÃO VI DOS LOCAIS DE REUNIÃO

Art. 118 - Todas as casas ou locais de reunião estão sujeitas às exigências do Capítulo II do Título II da presente Lei.

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

Art. 119 - As edificações destinadas a locais de reuniões deverão satisfazer às seguintes condições além das outras que se enquadrem, previstas neste Código:

I - dispor em cada de reunião coletiva, de portas de acesso com largura total mínima de 80 (oitenta) centímetros por grupo de 100 (cem) pessoas;

II - dispor, no mínimo, de 02 (duas) saídas para logradouros e equivalentes a 80 (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 necessário, torná-la visível na obscuridade;

IV - possuírem instalações sanitárias devidamente separadas para ambos os sexos.



Prefeitura Municipal de São Domingos do Norte

Av. Honório Fraga, 425 - Centro - Tel.: (027) 742-1219 - Fax: (027) 742-1219
29745-000 - São Domingos do Norte - Espírito Santo
CGC 38.350.312/0001-72

SEÇÃO VII DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE VEICULOS

Art. 120 - Além de outros dispositivos desta Lei que lhes forem aplicáveis, os postos de abastecimento de veículos estarão sujeitos aos seguintes itens:

- I - apresentação de projeto detalhados dos equipamentos e instalações;
- II - construção em materiais incombustíveis;
- III - construção de muros de alvenaria de 02 (dois) metros de altura, separando-o das propriedades vizinhas;
- IV - construção de instalações sanitárias franqueadas ao público, separadas para ambos os sexos.

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

SEÇÃO VIII DAS AREAS DE ESTACIONAMENTO

Art. 121 - As condições para o cálculo de 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 60 m² (sessenta metros quadrados) 01 (uma) vaga livre por 02 (duas) unidades residenciais;
- II - edificação, de uso multifamiliar, com unidade de uso privativo maior que 60 m² (sessenta metros quadrados) 01 (uma) vaga livre por unidade residencial;
- III - mercado, supermercado, hortomercado, centro comercial e similares, com área superior a 200 m² (duzentos metros quadrados) 01 (uma) vaga para cada 25 m² (vinte e cinco metros quadrados) de área útil;
- IV - restaurante, churrascarias ou similares, com área útil superior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) 01 (uma) vaga para cada 40 m² (quarenta metros quadrados) de área útil;
- V - hotéis - 01 (uma) vaga livre para cada 03 (três) quartos;
- VI - motéis - 01 (uma) vaga livre por quarto;
- VII - hospitais, clínicas e casa de saúde - 01 (uma) vaga para cada 100 m² (cem metros quadrados) de área útil;
- VIII - auditórios, acima de 300 lugares - 01 (uma) vaga para cada 25 m² (vinte e cinco metros quadrados) de área de construção.



Prefeitura Municipal de São Domingos do Norte

Av. Honório Fraga, 425 - Centro - Tel.: (027) 742-1219 - Fax: (027) 742-1219
29745-000 - São Domingos do Norte - Espírito Santo
CGC 36.350.312/0001-72

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

Art. 122 - Serão permitidas que as vagas de veículos exigidas para as edificações ocupem as áreas de estacionamentos laterais e fundos.

Art. 123 - As áreas de estacionamento que porventura não estejam previstas nesta Lei serão, por semelhança estabelecidas pelo setor competente da Prefeitura Municipal.

CAPITULO IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 124 - Para fins desta Lei, adotam-se as seguintes definições técnicas:

I - acréscimo - aumento de uma edificação quer no sentido vertical que 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 fundo;

III - alinhamento - linha projetada e locada ou iniciada pela Prefeitura Municipal para marcar o limite entre o lote e o logradouro público;

IV - alvará - autorização expedida pela autoridade municipal para execução de 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 - barroto - peça de madeira de seção retangular que serve para confeccionar o madeiramento dos sobrados e das tesouras dos telhados. É maior que o caibro e menor que a vigota;

IX - betuminoso - o mesmo que asfáltico (material derivado de petróleo);

X - caibro - peça de madeira, geralmente de seção próxima ao quadrado, que junto com outros sustenta as ripas dos telhados



Prefeitura Municipal de São Domingos do Norte

Av. Honório Fraga, 425 - Centro - Tel.: (027) 742-1219 - Fax: (027) 742-1219
29745-000 - São Domingos do Norte - Espírito Santo
CGC 36.350.312/0001-72

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, distâncias verticais ou horizontais;

XII - divisa - linha limítrofe de um lote ou terreno;

XIII - embargo - paralisação de uma construção em decorrência de determinações administrativas e judiciais;

XIV - fossa séptica - tanque de alvenaria ou concreto onde se depositam as águas de esgoto e as matérias sofrem processo de desintegração;

XV - fundação - parte da estrutura localizada abaixo do nível do solo e que tem por função distribuir as cargas ou esforços da edificação pelo terreno;

XVI - habitação - lugar ou casa 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;

XVII - habite-se - autorização expedida pela autoridade municipal para ocupação e uso das edificações concluídas;

XVIII - interdição - ato administrativo que impede a ocupação de uma edificação;

XIX - jirau - piso à meia altura;

XX - lanternin - o mesmo que clarabóia;

XXI - logradouro público - parte da superfície da Cidade destinada ao trânsito ou uso público, oficialmente reconhecida por uma designação própria;

XXII - marquises - estrutura em balanço destinada à cobertura e proteção de pedestres;

XXIII - muros de arrimo - muros destinados a suportar os esforços do terreno;

XXIV - nivelamento - regularização do terreno através de cortes e aterro;

XXV - 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;

XXVI - passeio - parte do logradouro destinada à circulação de pedestres, (o mesmo que calçada);

XXVII - pé-direito - distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento;

XXVIII - pilotis - espaço livre sob a edificação resultante do emprego de pilares;

XXIX - recuo - incorporação ao logradouro público de uma



Prefeitura Municipal de São Domingos do Norte

Av. Honório Fraga, 425 - Centro - Tel.: (027) 742-1219 - Fax: (027) 742-1219
29745-000 - São Domingos do Norte - Espírito Santo
CGC 38.350.312/0001-72

área de terreno em virtude de recuo obrigatório;

XXX - shed - termo inglês que significa telheiro ou alpendre, muito usado entre nós para designar certos tipos de lanternin, comuns em fábrica onde há necessidade de iluminação zenital. Telhado em serra;

XXXI - sumidouro - poço destinado a receber efluente da fossa séptica e permitir sua infiltração subterrânea;

XXXII - tapume - proteção de madeira que cerca toda extensão do canteiro de obras;

XXXIII - taxa de ocupação - relação entre a área do terreno ocupado pela projeção da edificação e a área total do terreno;

XXXIV - terrapleno - terreno em que se enche uma depressão para que se torne plano ou de acordo com o previsto num projeto;

XXXV - vaga - área destinada a guarda de veículos dentro dos limites do lote;

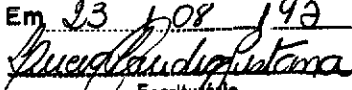
XXXVI - vistoria - diligência efetuada por funcionários credenciados pela Prefeitura Municipal para verificar as condições de uma edificação ou obra em andamento.

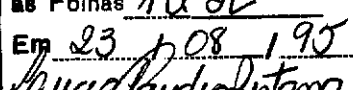
Art. 125 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

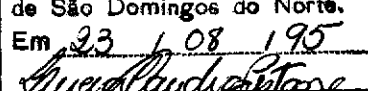
REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE.

Gabinete do Prefeito Municipal de São Domingos do Norte, em 23 de agosto de 1995.


DOMINGOS PAGANI
Prefeito Municipal

Registrado no Livro n.º 02
às Folhas 181 a 200v
Em 23/08/1995

Escrivão

Registrado no Livro n.º 03
às Folhas 1 a 5v
Em 23/08/1995

Escrivão

Publicado no Quadro de Avisos
no Atrio da Prefeitura Municipal
de São Domingos do Norte.
Em 23/08/1995

Escrivão



Prefeitura Municipal de São Domingos do Norte

Av. Honório Fraga, 425 - Centro - Tel.: (027) 742-1219 - Fax: (027) 742-1219
29745-000 - São Domingos do Norte - Espírito Santo
CGC 36.350.312/0001-72

ANEXO I ³⁶²
TABELA ÚNICA
ARTIGO 49 - SEÇÃO I

ITEM	DISCRIMINAÇÃO	ALÍQUOTA
I	Início de obras sem licença prevista no art. 48, item III, desta Lei:	
a)	- Casa de madeira: ao proprietário.....	50%
b)	- Casa de madeira com mais de 80 m ² ao proprietário..... ao responsável técnico.....	100% 100%
c)	- Casa de alvenaria térrea, até 100 m ² : ao proprietário..... ao responsável técnico.....	150% 150%
d)	- Casa de alvenaria térrea de 101 m ² até 200 m ² : ao proprietário..... ao responsável técnico.....	200% 200%
e)	- Casa de alvenaria térrea de 201 m ² até 400 m ² : ao proprietário..... ao responsável técnico.....	220% 220%
f)	- Casa de alvenaria térrea acima de 400 m ² : ao proprietário..... ao responsável técnico.....	250% 250%
g)	- Prédios residenciais até quatro pavimentos: ao proprietário..... ao responsável técnico.....	320% 320%
h)	- Prédios residenciais acima de quatro pavimentos: ao proprietário..... ao responsável técnico.....	350% 350%
i)	- Prédios destinados a indústrias, comércio, ou prestador de serviço: ao proprietário..... ao responsável técnico..... Quando a fiscalização não encontrar elementos técnicos capazes de caracterizar a finalidade e a área da construção, fará menção deste fato no Auto de Infração, ficando a critério do setor competente, estabelecer	350% 350%



Prefeitura Municipal de São Domingos do Norte

Av. Honório Fraga, 425 - Centro - Tel.: (027) 742-1219 - Fax: (027) 742-1219
29745-000 - São Domingos do Norte - Espírito Santo
CGC 36.350.312/0001-72

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:	
	ao proprietário.....	200%
	ao responsável técnico.....	200%
III	Falseamento de cotas, medidas e demais indicações de projetos:	
	ao proprietário.....	200%
	ao responsável técnico.....	250%
IV	Execução de obras em desacordo com o projeto aprovado:	
	ao proprietário.....	200%
	ao responsável técnico.....	300%
V	Ausência de projetos aprovados, alvará de licença, ou de prorrogação no local da obra:	
	ao proprietário.....	200%
	ao responsável técnico.....	300%
VI	Inobservância das prescrições sobre tapumes e andaimes:	
	ao proprietário.....	200%
	ao responsável técnico.....	300%
VII	Desobediência do embargo:	
	ao proprietário.....	300%
	ao responsável técnico.....	300%
VIII	Demolição de casa de madeira se executada sem a licença municipal:	
	ao proprietário.....	150%
	ao responsável técnico.....	200%
IX	Demolição de casa de madeira com mais de 80 m ² :	
	ao proprietário.....	150%
	ao responsável técnico.....	200%
X	Demolição de casa de alvenaria:	
	ao proprietário.....	200%
	ao responsável técnico, ou firma empreiteira inscritos ou não no cadastro de prestadores de serviço da Municipalidade.....	200%
XI	Outras demolições não previstas nesta tabela, se executadas sem a licença municipal, serão punidas com multas variáveis entre 150% a 200% sobre o valor, a juízo.	
XII	Ocupação de imóveis sem a concessão de alvará de habite-se:	



Prefeitura Municipal de São Domingos do Norte

Av. Honório Fraga, 425 - Centro - Tel.: (027) 742-1219 - Fax: (027) 742-1219
29745-000 - São Domingos do Norte - Espírito Santo
CGC 38.350.312/0001-72

	a) - Residencial térreo: ao proprietário.....	250%
	b) - Residencial com um pavimento ou mais, desti- nado a ocupação unifamiliar, por pavimen- to: ao proprietário.....	250%
	c) - Conjuntos residenciais, por unidade resi- dencial ocupada: ao proprietário.....	250%
	d) - Edifícios de apartamentos, por apartamento ocupado: ao proprietário.....	200%
	e) - Edifício industrial térreo: ao proprietário.....	200%
	f) - Edifício industrial, com mais de um pavi- mento: Por pavimento: ao proprietário.....	250%
	g) - Edifício comercial térreo: ao proprietário.....	200%
	h) - Edifício comercial, com mais de um pavimen- to: Por pavimento: ao proprietário.....	250%
	i) - Edifício com ocupação mista: - Por ocupação residencial: ao proprietário.....	250%
	- Por ocupação comercial: ao proprietário.....	200%
	- Por ocupação industrial: ao proprietário.....	300%
XIII	Inobservância na conservação e manutenção dos e- quipamentos contra incêndio.....	150%
XIV	Inobservância na construção e limpeza dos terre- nos não edificadas.....	50%



Prefeitura Municipal de São Domingos do Norte

Av. Honório Fraga, 425 - Centro - Tel.: (027) 742-1219 - Fax: (027) 742-1219
29745-000 - São Domingos do Norte - Espírito Santo
CGC 36.350.312/0001-72

ANEXO II ³¹⁵ TABELA

PRESSOES ADMISSIVEIS BASICAS SOBRE O TERRENO DE FUNDAÇÃO

OBS.:

O uso desta tabela está condicionada às prescrições contidas no Art. 1.1.4.2.2 e seus parágrafos, bem como nos arts. 1.1.4.2.3.1, 1.1.4.2.4, 1.1.4.2.5, 1.1.4.2.6 e 1.1.4.1.6 das Norma PNB-51 - PROJETO E EXECUÇÃO DE FUNDAÇÕES.

a) - Rocha viva, maciça sem laminações, fissuras ou sinal de decomposição, tais como: gnais, granitos, dia-base, basalto.....	100Kg/cm ²
b) - Rochas laminadas, com pequenas fissuras, estratificadas, tais como: xistos e ardósias.....	35Kg/cm ²
c) - Depósitos compactos e contínuos de matações e pedras de várias rochas.....	10Kg/cm ²
d) - Solo concrecionado.....	8Kg/cm ²
e) - Pedregulhos compactos, e misturas compactas de areia e pedregulho.....	5Kg/cm ²
f) - Pedregulhos fofos e misturas de areia e pedregulho. Areia grossa, compacta.....	3Kg/cm ²
g) - Areia grossa fofa, e areia fina compacta.....	2Kg/cm ²
h) - Areia fina fofa, submersa.....	1kg/cm ²
i) - Argila dura.....	3Kg/cm ²
j) - Argila rija.....	2Kg/cm ²
k) - Argila média.....	1kg/cm ²
l) - Argila mole.....	São exigidos
m) - Argila muito mole.....	estudos es-
n) - Aterros.....	peciais ou
o) - Outros solos não incluídos nesta tabela.....	experiência local.

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