



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO



CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA-ES

PROCOLO Nº
30356/2024

Recebido em: 15/03/2024

Horário: 9:40 horas

Rubrica: [assinatura]

PROJETO DE LEI Nº 9 DE 14 DE MARÇO DE 2024.

INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS E
EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE
NOVA VENÉCIA, ESTADO DO
ESPÍRITO SANTO.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE NOVA VENÉCIA, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, no uso de suas atribuições legais conferidas pelo artigo 44 da Lei Orgânica, FAZ saber que a CÂMARA MUNICIPAL, APROVA e ele SANCIONA a seguinte lei.

Publicado no átrio da
Câmara Municipal
Em 15/03/2024

TÍTULO I
PARTE GERAL

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Fica instituído o Código de Obras e Edificações do Município de Nova Venécia-ES, parte integrante do Plano Diretor Municipal, o qual estabelece procedimentos administrativos e regras, gerais e específicas, a serem observadas na elaboração de projetos, licenciamentos, execução, manutenção e utilização de obras e instalações, em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais.

Art. 2º O objetivo básico deste Código é garantir condições mínimas de segurança, estabilidade, habitabilidade, conforto, higiene e salubridade das edificações e obras em geral, inclusive as destinadas ao funcionamento de órgãos e serviços públicos, bem como, orientar cidadãos e profissionais quanto à elaboração de projetos e execução de obras e edificações no Município.

Parágrafo único. Os padrões de qualidade de que trata este artigo serão majorados em benefício do consumidor e do usuário das edificações, sempre que possível.

Art. 3º São princípios básicos deste Código:



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**



I – conscientizar a população sobre o exercício da cidadania e dos direitos de vizinhança através de ações voltadas à educação urbana;

II – assegurar padrões construtivos que garantam o mínimo de segurança, conforto ambiental, higiene e salubridade às edificações e instalações, adequando-as às necessidades atuais, em especial aquelas voltadas à preservação do meio ambiente e aos direitos dos cidadãos, incluindo a acessibilidade universal;

III – definir as responsabilidades das partes envolvidas nos processos de licenciamento de obras no Município de Nova Venécia-ES;

IV – garantir as liberdades individuais dos responsáveis pela elaboração dos projetos licenciados e pela execução das obras sem prejuízo dos interesses da coletividade; e

V – normatizar e simplificar os procedimentos para o licenciamento das obras.

Art. 4º O Código de Obras e Edificações do Município Nova Venécia-ES determina as diretrizes que garantem agilidade e transparência no licenciamento municipal das obras e edificações, adotando como premissas:

I - observar o impacto urbanístico que a obra, construção, modificação ou demolição pretendida terá no desenvolvimento e planejamento urbano da cidade;

II - assegurar às edificações o uso de forma acessível e condizente com a habitabilidade do espaço;

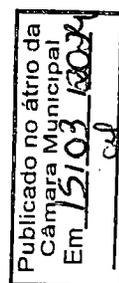
III - estabelecer a corresponsabilidade entre os profissionais tecnicamente habilitados e os responsáveis legais pelo imóvel no que tange à segurança executiva do projeto, da execução da obra e ao enquadramento urbanístico conforme as leis vigentes no Município;

IV - observar as peculiaridades do espaço urbano, visando a preservação dos aspectos ambientais, geotécnicos e da paisagem urbana; incentivar medidas voltadas à sustentabilidade ambiental e climática e assegurar as condições de higiene, conforto ambiental e segurança;

V - evitar a repetição de matérias já dispostas em legislações urbanísticas ou especificações previstas em Normas Técnicas Brasileiras;

VI - considerar que os avanços sociais e de novas tecnologias de informatização e transparência dos processos possam ser incorporadas às legislações urbanísticas municipais, por meio de instrumentos que não afetem os objetivos e premissas dispostos nesta lei.

Art. 5º O Código de Obras e Edificações do Município Nova Venécia-ES deverá ser avaliado periodicamente, fundamentando-se em trabalhos técnicos desenvolvidos por





**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

profissionais habilitados que impliquem em sua modernização e atualização, de forma a acompanhar o planejamento e desenvolvimento da cidade.

§ 1º A atualização prevista no *caput* deste artigo não pode, sob nenhuma hipótese, incorrer em retrocessos no conteúdo desta legislação, tampouco transgredir quaisquer dos preceitos e premissas estabelecidos nesta lei.

§ 2º Fica a cargo do Gestor Público Municipal instituir grupos de trabalhos e/ou comissões para acompanhar as demandas advindas de novas tecnologias e instrumentos que versem sobre temas atinentes a este Código, de modo a agregar inovações que fortaleçam seus princípios e suas premissas.

Art. 6º A análise dos projetos e das obras devem ser efetuadas em observância, as disposições deste Código, bem como:

I - às normas do Plano Diretor Municipal, da Legislação de Uso, Ocupação e Parcelamento de Solo;

II - às servidões administrativas;

III - às restrições decorrentes das declarações de utilidade pública e de interesse social;

IV - às regras para mitigar o impacto ambiental e de vizinhança;

V - à subordinação do interesse particular ao interesse público;

VI - à garantia das condições de acessibilidade, circulação e utilização das edificações em geral e dos espaços de uso público e coletivo pelas pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

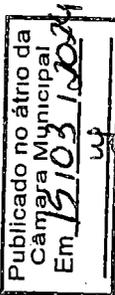
Art. 7º Consideram-se como partes integrantes deste Código as tabelas e definições que o acompanham, sob a forma dos Anexos.

**CAPÍTULO II
DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES**

**SEÇÃO I
DO PODER PÚBLICO MUNICIPAL**

Art. 8º Cabe ao Poder Público Municipal estabelecer e implementar as regras de licenciamento de obras e edificações em geral, observando as disposições deste Código e nas demais normas urbanísticas pertinentes.

Art. 9º É de competência exclusiva da Administração Pública Municipal a análise de projetos, o licenciamento urbanístico e a fiscalização da execução de toda e qualquer obra, em consonância com esta legislação e as Normas Técnicas Brasileiras vigentes.





**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**



§ 1º São competências e responsabilidades da Administração Pública Municipal:

I - viabilizar o acesso de todos os interessados ao conteúdo deste Código e às demais legislações urbanísticas municipais;

II - licenciar obras e edificações em geral, nos termos desta lei e demais normas legais e regulamentares atinentes;

III - fiscalizar o cumprimento das disposições previstas neste Código, buscando garantir a ordem, a segurança, a preservação dos recursos naturais e culturais, o bem-estar e, ainda, o desenvolvimento econômico sustentável da cidade;

IV - fiscalizar obras de toda natureza podendo, a qualquer tempo, vistoriar, notificar, multar, embargar, solicitar sua demolição e tomar outras providências;

V - expedir o “habite-se”;

VI - aplicar medidas e penalidades administrativas cabíveis para quem venha a descumprir as normas deste Código ou de qualquer legislação urbanística municipal;

VII - exercer outras atividades inerentes ao poder de polícia administrativa, no que se refere às ações de controle urbano.

§ 2º Não é de responsabilidade do Município de Nova Venécia-ES qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiência no projeto, execução e uso da obra ou edificação.

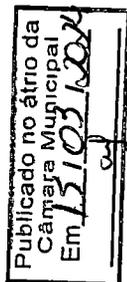
§ 3º O Poder Público Municipal não interfere no direito de vizinhança.

**SEÇÃO II
DO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR**

Art. 10. Para os fins deste Código, o proprietário ou possuidor é toda pessoa física ou jurídica que tenha o exercício pleno dos direitos de uso do imóvel objeto do projeto, do licenciamento e da execução da obra.

Parágrafo único. No caso de existir mais de um proprietário ou possuidor do imóvel, estes deverão ser relacionados no processo de aprovação, sendo suficiente a assinatura de apenas um deles no processo de aprovação, acompanhado de declaração do mesmo, de representação de todos os proprietários.

Art. 11. É direito do proprietário promover e executar obras ou implantar equipamentos no imóvel de sua propriedade, mediante prévio conhecimento e consentimento do Município, respeitada a legislação urbanística municipal e o direito de vizinhança.





PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA GABINETE DO PREFEITO

Art. 12. O proprietário ou possuidor do imóvel, ou seus sucessores a qualquer título, responderão civil e criminalmente pela veracidade dos documentos e títulos de propriedade, posse ou concessão de uso apresentados, não implicando sua aceitação, em reconhecimento do direito de propriedade sobre o imóvel.

Art. 13. As obrigações previstas neste Código para o proprietário, estendem-se ao possuidor do imóvel e ao seu sucessor a qualquer título, cabendo-lhes a observância das prescrições desta lei e legislação municipal correlata, sendo assegurado acesso a todas as informações cadastradas na Administração Pública Municipal, relativas ao seu imóvel.

Parágrafo único. Incumbe ao proprietário ou possuidor da edificação/installação, ou usuário a qualquer título, conforme o caso:

I - utilizar devidamente a edificação, responsabilizando-se por seu uso adequado e sua manutenção em relação às condições de habitabilidade;

II - acompanhar a tramitação interna dos processos, obedecendo aos prazos e requisitos estabelecidos pelo Município em seus procedimentos administrativos;

III - comunicar eventuais ocorrências que interfiram nos prazos, procedimentos e requisitos definidos nas licenças;

IV - manter as edificações, obras e equipamentos em condições de utilização e funcionamento, observando o disposto neste Código;

V - conservar obras paralisadas e edificações fechadas ou abandonadas, independentemente do motivo que ensejou sua não utilização, garantindo sua segurança e salubridade;

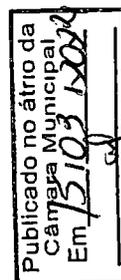
VI - responder pelos danos e prejuízos causados em função da manutenção e estado das edificações, instalações e equipamentos;

VII - responder pelas informações prestadas a Administração Pública Municipal, e pela veracidade e autenticidade dos documentos apresentados, bem como por todas as consequências, diretas ou indiretas, advindas de seu uso indevido;

VIII - garantir que os projetos e as obras no imóvel de sua propriedade estejam devidamente licenciados e sejam executados por responsável técnico habilitado, nos exatos termos da licença emitida e do disposto na legislação urbanística vigente; e

IX - viabilizar o ingresso do Poder Executivo Municipal para realização de vistorias e fiscalização das obras e edificações, permitindo-lhe livre acesso ao imóvel e à documentação técnica.

SEÇÃO III DO RESPONSÁVEL TÉCNICO





PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO



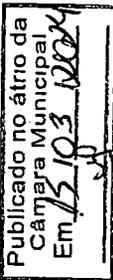
Art. 14. São denominados responsáveis técnicos e considerados aptos a elaborar projetos e executar obras de edificações, os profissionais legalmente habilitados para o exercício da atividade, bem como as empresas por eles constituídas com esta finalidade.

Parágrafo único. Sendo o projeto de autoria de dois ou mais profissionais, todos serão responsáveis solidariamente pelo cumprimento integral do disposto nesta lei e na legislação urbanística vigente.

Art. 15. É obrigatória a assistência de profissional habilitado na elaboração de projetos, na execução e na implantação de obras, sempre que assim o exigir a legislação federal relativa ao exercício profissional.

Parágrafo único. Quando o profissional assinar o projeto como autor e responsável técnico da obra, assumirá, simultaneamente, a responsabilidade pela elaboração do projeto, pela sua fiel execução e por toda e qualquer ocorrência no decurso das obras.

Art. 16. Cabe ao responsável técnico pelo projeto ou ao responsável técnico pela execução da obra atender às exigências legais para elaboração e aprovação dos projetos e para execução das obras, dentro dos prazos e nas condições estipulados, não assumindo o Município, em consequência da aprovação, qualquer responsabilidade sobre tais atos.



Art. 17. São deveres dos responsáveis técnicos, conforme suas competências:

I - encontrar-se regularmente perante o Órgão de Classe competente;

II - elaborar os projetos de acordo com a legislação vigente;

III - proceder ao registro da anotação da responsabilidade técnica no órgão de classe competente, respeitado o limite de sua atuação;

IV - prestar informações ao Município de forma clara e inequívoca, bem como obediência aos prazos estabelecidos pelos órgãos em seus procedimentos administrativos;

V - executar a obra licenciada nos exatos termos da legislação vigente e do projeto aprovado;

VI - cumprir as exigências técnicas e normativas impostas pelos órgãos competentes municipais, estaduais e federais, conforme o caso;

VII - assumir a responsabilidade por dano resultante de falha técnica na execução da obra;

VIII - manter as condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, evitando danos à terceiros, edificações e propriedades vizinhas, além de passeios e logradouros públicos;



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**



IX - dar suporte às vistorias e à fiscalização das obras, sempre que necessário;

X - manter sob seus cuidados toda documentação técnica pertinente à obra, que comprove sua regularidade perante o Município e outros órgãos de controle;

XI - promover a correta e devida execução da obra e o emprego adequado de materiais, tecnologias, elementos, componentes, instalações e sistemas que a compõem, conforme o projeto aprovado e em observância às Normas Técnicas Brasileiras;

XII - comunicar ocorrências que venham a interferir nos prazos e requisitos definidos nas licenças ou que configurem motivo de ação da fiscalização, tais como:

a) execução de obras emergenciais;

b) retomada de atividades que foram objeto de embargo ou interdição pela Administração Pública;

c) paralisação ou reinício de obras;

d) baixa da Anotação de Responsabilidade Técnica / Registro de Responsabilidade Técnica / Termo de Responsabilidade Técnica e desistência do processo de aprovação;

e) conclusão da obra e/ou serviços executados.

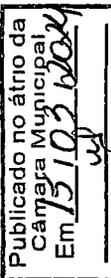
§ 1º Fica ao autor do projeto a responsabilidade de verificar “in loco” a localização de postes, árvores ou outros elementos, para evitar problemas de remoção ou cortes dos mesmos.

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

§ 3º Deverá o responsável técnico pela obra comunicar ao órgão de coordenação do Sistema de Defesa Civil as ocorrências que comprometam a segurança dos operários e de terceiros, à estabilidade da edificação, a correta execução de componentes construtivos e as que apresentem situação de risco iminente ou impliquem dano ao patrimônio público e particular.

Art. 18. É facultada a substituição ou a transferência da responsabilidade técnica da obra para outro profissional que esteja devidamente habilitado e que atenda às exigências dispostas neste Código e na legislação urbanística vigente, devendo ser comunicado, por escrito, à Administração Pública Municipal em requerimento assinado pelo proprietário e pelo novo profissional.

§ 1º Em caso de substituição ou transferência da responsabilidade técnica, o novo profissional responderá pela parte já executada, sem prejuízo da responsabilização do profissional anterior por sua atuação.





**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

§ 2º Simultaneamente com a concessão de cancelamento da responsabilidade técnica solicitada pelo responsável técnico, a Administração Pública Municipal intimará, por escrito, o proprietário a apresentar novo responsável técnico dentro do prazo de 10 (dez) dias sob pena de embargo da obra.

§ 3º O Município se exime do reconhecimento de direitos autorais ou pessoais decorrentes da aceitação de transferência de responsabilidade técnica ou da solicitação de alteração em projeto.

Art. 19. A atuação do profissional que incorra em comprovada imperícia, má fé, exercício ilegal da profissão ou direção de obra sem os documentos exigidos pelo Município, será comunicada ao órgão fiscalizador do exercício profissional.

**CAPÍTULO III
DO LICENCIAMENTO DE OBRAS**

**SEÇÃO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 20. O licenciamento municipal de obras condiz à autorização emitida pelo órgão municipal responsável para o início ou a continuidade de uma obra de construção civil.

§ 1º As obras em edificações existentes e as construções de novas edificações devem ser precedidas de licenciamento emitido pelo Poder Público Municipal, a depender de sua localização, porte, uso pretendido, parâmetros urbanísticos, impactos possivelmente gerados à vizinhança e ao entorno, dentre outros aspectos.

§ 2º Todas as obras, de iniciativa pública ou privada, somente poderão ser executadas após aprovação do projeto e concessão da licença de obras pelo órgão municipal competente, de acordo com as exigências deste Código.

Art. 21. São documentos de autorização municipal para obras.

I - Alvará de Construção;

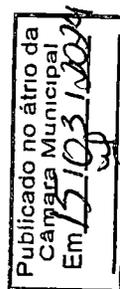
II - Alvará de Reforma;

III - Alvará de Demolição;

IV - Alvará de Regularização de Obra ou Edificação.

§ 1º É obrigatório o alvará para início ou continuidade de toda e qualquer obra.

§ 2º A Administração Pública Municipal é responsável pela fiscalização de toda e qualquer obra, durante sua execução e ao final dela.





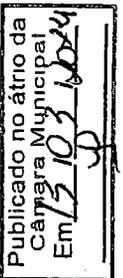
PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO



SEÇÃO II
DO FLUXO DO PROCESSO DE LICENCIAMENTO

Art. 22. O processo de licenciamento seguirá as etapas e os procedimentos administrativos descritos neste artigo, independentemente da modalidade de licença optada pelo requerente:

- I - cadastro dos responsáveis técnicos junto ao órgão de análise e aprovação de projetos;
- II - abertura de procedimento administrativo;
- III - análise do processo documental;
- IV - análise dos projetos apresentados;
- V - licenciamento para obra ou construção;
- VI - comunicado de término da obra para obtenção do habite-se.



SEÇÃO III
DA CONSULTA PRÉVIA

Art. 23. Antes da elaboração do projeto, é facultado ao interessado formular a Administração Pública Municipal consulta prévia que resulte em informações quanto ao imóvel.

Art. 24. Mediante procedimento administrativo específico e a pedido do interessado, o órgão competente da Administração Pública Municipal analisará diretrizes do projeto em etapa anterior a seu desenvolvimento total e oportuno pedido de aprovação.

§ 1º A consulta prévia de viabilidade conterá o conjunto de orientações urbanísticas, normativas e processuais para o licenciamento de obra, demonstrando sua viabilidade e condicionantes, se existirem.

§ 2º A consulta disponibilizará ao requerente todas as orientações necessárias sobre o processo de licenciamento, incluindo documentação necessária, prazos e custos, entre outras informações pertinentes, se for o caso.

§ 3º A concordância com o estudo de viabilidade não isenta o interessado dos demais atos administrativos de aprovação do projeto e licenciamento da construção.

§ 4º O estudo de viabilidade terá validade pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da data de concordância.

§ 5º As peças gráficas do pedido, deverão estar assinadas por profissional habilitado e conter elementos que possibilitem a análise da implantação, aeração, previsão de vagas de



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**



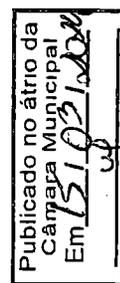
estacionamento, índices urbanísticos e áreas da edificação a ser projetada.

**SEÇÃO IV
DA ISENÇÃO OU DISPENSA DE LICENCIAMENTO**

Art. 25. Serão passíveis de isenção da licença municipal de obras e apresentação de projeto, apenas as obras de baixíssima complexidade, localizadas dentro dos limites do terreno.

Parágrafo único. Para efeitos deste Código, são consideradas obras de baixíssima complexidade:

- I** - muro divisório, exceto de arrimo;
- II** - reformas em geral desde que não alterem ou descaracterizem as dimensões do imóvel;
- III** - implantação de canteiro de obras que não ocupe área pública;
- IV** - implantação e utilização de estande de vendas provisórios;
- V** - guarita constituída por uma única edificação, com área máxima de construção de 06 (seis) metros quadrados;
- VI** - guarita constituída por duas edificações, interligadas ou não por cobertura, com área máxima de 04 (quatro) metros quadrados por unidade;
- VII** - abrigo para animais domésticos com área máxima de construção de 06 (seis) metros quadrados;
- VIII** - instalação comercial constituída exclusivamente de equipamentos e decoração de interiores;
- IX** - obra de urbanização no interior de lotes, respeitados parâmetros de uso e ocupação do solo;
- X** - pintura e revestimentos internos e externos;
- XI** - substituição de elementos decorativos e esquadrias;
- XII** - grades de proteção em desníveis;
- XIII** - substituição de telhas e elementos de suporte de cobertura;
- XIV** - reparos e substituição em instalações prediais;





**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**



XV - construções provisórias, destinadas a guarda e depósitos de materiais e ferramentas ou tapumes, durante a execução de obras ou serviços de extração ou construção, dentro dos padrões regulamentares para esses casos, os quais deverão ser demolidos após o término da obra principal;

XVI - alteração do interior da edificação que não implique modificação na estrutura que interfira na estabilidade da construção;

XVII - modificação do interior da edificação que não implique a redução das condições de acessibilidade e segurança existentes.

§ 1º As obras referidas nos incisos XII, XIII e XIV são aquelas que:

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

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

III - não prejudiquem a aeração, a iluminação e outros requisitos técnicos.

§ 2º A dispensa de apresentação de projeto e de licenciamento não desobriga o cumprimento da legislação aplicável e das normas técnicas brasileiras.

§ 3º Deverão ser respeitados os critérios legais relacionados à localização, ao porte, aos usos pretendidos, aos parâmetros urbanísticos e aos impactos possivelmente gerados à vizinhança e ao entorno pelo imóvel ou obra, de acordo com a legislação vigente;

§ 4º A dispensa de licenciamento e apresentação de projeto não se aplica:

I - as obras ou serviços em imóveis situados em conjuntos urbanos protegidos;

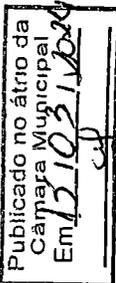
II - em imóveis com tombamento específico ou de interesse de preservação, os quais deverão ser executados de acordo com diretrizes dos órgãos competentes e por meio da modalidade de licença municipal especial.

**SEÇÃO V
DA APRESENTAÇÃO E ANÁLISE DO PROJETO**

Art. 26. Os projetos deverão ser apresentados ao órgão competente da Administração Pública Municipal, contendo os seguintes elementos:

I - serem apresentados em modulação de folhas de papel A2 ou A1 ou A0.

II - planta de situação do terreno na escala mínima de 1:500 (um para quinhentos) em que constarão:





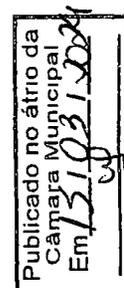
**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**



- a) orientação do norte magnético;
- b) indicação da numeração do lote a ser construído e dos lotes vizinhos, bem como da quadra correspondente;
- c) destaque do lote a ser construído em relação aos demais lotes da quadra;
- d) a posição do terreno em relação aos logradouros públicos e à esquina mais próxima.

III - planta de locação ou implantação cotada, na escala mínima de 1:200 (um para duzentos) ou 1:500 (um para quinhentos) para terrenos de grande porte, quando exceder o formato padrão ABNT, em que constarão:

- a) a projeção de edificação ou das edificações dentro do lote e outros elementos existentes no seu entorno que melhor identifiquem sua localização 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 nível do terreno e da soleira da edificação;



IV - planta baixa de cada pavimento da construção na escala mínima de 1:100 (um para cem) contendo:

- a) as dimensões e área 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.

V - cortes, transversais e longitudinais, com a descrição dos compartimentos, 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);

VI - planta de fachada ou das fachadas voltadas para a via pública na escala mínima de 1:100 (um para cem), com indicação do greide da rua e do tipo de fechamento do terreno no alinhamento;

VII - planta de cobertura com indicação dos caimentos e sua inclinação, dimensionamento dos beirais e indicação das linhas dos cortes, na escala mínima de 1:100 (um para cem);



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**



VIII - projeto de calçada;

IX - planta de detalhes, quando necessários, na escala mínima de 1:50 (um para cinquenta);

X – quadro demonstrativo das áreas e índices urbanísticos, contendo:

a) a área do terreno;

b) a área ocupada, separando-se a área da edificação principal das áreas das edificações acessórias, subdividindo em área pavimento inferior, área pavimento térreo e área pavimento superior, se houver;

c) a área total a edificar, com o cálculo da área de cada unidade, quando houver;

d) a área de projeção;

e) a taxa de ocupação;

f) a taxa de permeabilidade;

g) o coeficiente de aproveitamento da construção a ser executada;

h) áreas de projetos já aprovados a manter, se necessário;

XI - detalhamento de escada com escala mínima de 1:50 (um para cinquenta), que demonstre a profundidade e altura dos degraus e a altura do corrimão, quando exigido;

XII - legenda no canto inferior direito de cada prancha, no qual estarão discriminados:

a) título do desenho;

b) numeração das pranchas;

c) data do projeto;

d) número da revisão;

e) identificação da edificação/classificação da atividade;

f) local da edificação, com nome da via pública, nome loteamento e/ou bairro, identificação da área (lote, quadra);

g) nome e assinatura do proprietário ou compromissário;

h) nome, registro do Conselho Profissional (CREA/CAU/CFT) e assinatura do autor do projeto e responsável técnico pela execução da obra;





PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO



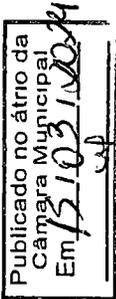
i) espaço reservado para carimbos de aprovação.

XIII - todas as edificações deverão apresentar projeto hidrossanitário completo e memorial descritivo contendo o cálculo do sistema.

§ 1º A utilização da escala não dispensa a indicação das cotas que exprimem as dimensões dos compartimentos dos vãos, das alturas, prevalecendo estes, quando em desacordo com as medidas tomadas em escala do desenho.

§ 2º Nos casos de projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escadas mencionadas poderão ser alteradas, devendo, contudo, ser consultado, previamente, o órgão competente da Administração Pública Municipal.

Art. 27. Projetos de fundação, cálculo estrutural, de instalações prediais e outros complementares ao projeto arquitetônico, necessários à edificação, poderão ser exigidos do autor do projeto sempre que se fizer necessário, sendo elaborados com base na legislação dos órgãos específicos e, caso inexistente, de acordo com as normas técnicas brasileiras.



§ 1º Os projetos referidos neste artigo serão anexados ao processo administrativo da edificação no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, contados da data de notificação para apresentação, exceto o projeto de fundação, que será entregue para fins de expedição do alvará de construção, quando solicitado.

§ 2º Cabe ao órgão competente da Administração Pública Municipal verificar a correspondência entre os projetos referidos neste artigo e o projeto arquitetônico.

§ 3º As construções cuja estrutura seja em concreto armado, metálicas ou ambas, não necessitarão ter seus cálculos estruturais aprovados pela Administração Pública Municipal, porém deverão ser obrigatoriamente assistidos por profissionais legalmente habilitados, sob pena de embargo e multa.

Art. 28. A critério do interessado, poderá ser apresentada, quando do início do processo de aprovação, apenas 01 (uma) via de cada projeto para serem analisados pelo órgão competente da Administração Pública Municipal.

§ 1º Estando os projetos em condições de aprovação, o requerente será notificado para apresentar o restante dos projetos e cópia em meio digital.

§ 2º Dos exemplares do projeto, rubricados pela autoridade competente, uma cópia impressa será devolvida ao interessado, juntamente com o alvará de obras, ficando arquivado pelo Município de Nova Venécia-ES duas cópias impressas e uma cópia em meio digital.

Art. 29. No caso de reforma ou ampliação, deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou conservado, de acordo com as seguintes convenções:



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

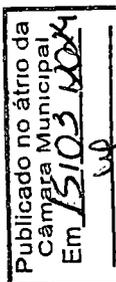


- a) as partes existentes e a conservação serão no projeto representadas por linhas cheias.
- b) as partes a serem demolidas serão no projeto representadas por linhas tracejadas.
- c) as partes novas a serem acrescidas serão no projeto representadas por hachuras.

Parágrafo único. Nos casos de projetos para reforma ou ampliação de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas no artigo 26 poderão ser alteradas, devendo, contudo, ser consultado, previamente, o órgão competente da Administração Pública Municipal.

Art. 30. A análise técnica dos projetos verificará o atendimento de todos aspectos do projeto, a depender da localização, tipologia, porte e complexidade da obra pretendida.

Parágrafo único. A aprovação dos projetos consiste no reconhecimento, por parte do órgão competente da municipalidade, de que os projetos relativos à edificações apresentadas, estão em conformidade com os parâmetros urbanísticos e disposições deste Código.



Art. 31. O atendimento às premissas estabelecidas nas normas técnicas brasileiras e demais legislações vigentes correlatas ao objetivo fim, são atribuídas aos responsáveis técnicos da elaboração do projeto e da execução da obra, bem como do requerente, proprietário e/ou possuidor.

**SEÇÃO VI
DO LICENCIAMENTO**

Art. 32. Dependerão obrigatoriamente de licença para construção as seguintes obras:

- I - construção de novas edificações;
- II - muros de arrimo;
- III - reformas com ou sem acréscimo de área, ou que afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções;
- IV - implantação de canteiro de obras em áreas públicas;
- V - implantação e utilização de estande de vendas permanentes;
- VI - demolição total;
- VII - execução ou reforma de calçadas;
- VIII - redes subterrâneas localizadas em logradouro público;



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO



IX - parcelamento do solo.

Parágrafo único. Excluem-se da exigência do *caput*, as construções executadas em propriedades rurais, quando destinadas para fim residencial, desde que área construída seja inferior a 200 (duzentos) metros quadrados.

Art. 33. A licença para construção será concedida mediante apresentação dos seguintes documentos:

I - requerimento solicitando a aprovação do projeto arquitetônico, assinado pelo proprietário ou pelo procurador legalmente habilitado;

II - documento de propriedade ou titularidade de posse relativa ao imóvel;

III - cópia simples do comprovante de residência e documentos pessoais (CPF/RG) para pessoa física ou do CNPJ para pessoa jurídica;

IV - anotação ou registro de responsabilidade técnica do autor do projeto e do responsável técnico pela execução da obra;

V - projeto de arquitetura, apresentando 03 (três) jogos completos devidamente assinados pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico da obra, e cópia em meio magnético em caso de solicitação pelo setor competente.

§ 1º No caso específico das edificações populares com até 50 (cinquenta) metros quadrados, construídas sob regime de mutirão ou autoconstrução e não pertencentes a nenhum programa habitacional, deverá ser encaminhado ao órgão competente um desenho esquemático, representativo da construção, contendo as informações previstas em regulamento.

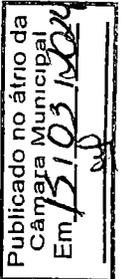
§ 2º Os pedidos de licença de obras, incidentes sobre terrenos situados em áreas de preservação ou sobre edificações tombadas pelo Instituto Brasileiro de Patrimônio Cultural - IBPC ou órgão estadual ou municipal competentes, deverão ser precedidos de exame e aprovação dos respectivos órgãos.

Art. 34. O prazo máximo para análise ou indeferimento do projeto é de 45 (quarenta e cinco) dias a partir da data de entrada no órgão municipal.

Art. 35. Os processos que apresentarem elementos incompletos ou incorretos, e necessitarem de complementação da documentação exigida por lei ou esclarecimentos, serão objetos de notificação ao requerente para que as falhas sejam sanadas.

§ 1º A comunicação de pendências será atendida no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados a partir da data da ciência do interessado, sob pena de arquivamento do processo.

§ 2º Da nota de exigência constará os dispositivos desta lei não cumpridos em cada





**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**



correspondência formulada.

§ 3º O prazo máximo para aprovação do projeto será contado a partir do atendimento da notificação.

§ 4º Os pedidos serão indeferidos, caso não seja atendida a notificação no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de seu recebimento ou caso persista a irregularidade após a emissão de 3 (três) comunicados com a mesma exigência.

§ 5º Os projetos que não atenderem os requisitos mínimos exigidos no presente código serão arquivados, ou devolvidos ao interessado, mediante requisição, após notificação.

§ 6º Na hipótese de alteração na legislação durante o prazo previsto no § 1º, será aplicada a legislação vigente no momento da expedição do comunicado, caso seja essa mais favorável ao interessado.

Art. 36. Será facultada a solicitação de simples aprovação de projetos para posterior pedido de licença para construção, atendidas às exigências da legislação vigente.

Parágrafo único. A aprovação de que trata o *caput* deste artigo terá validade de 06 (seis) meses, e somente poderá ser revalidada por igual período e por uma única vez, desde que atenda a legislação em vigor.

Art. 37. A licença inicial será concedida por período determinado de tempo, nunca inferior a 01 (um) mês e por, no máximo, 12 (doze) meses.

§1º Esgotado o período inicial de licença para construção sem que a obra esteja concluída a prorrogação da licença poderá ser requerida mediante solicitação do interessado pelo período determinado no *caput* deste artigo, até a conclusão da mesma.

§2º Decorrido o prazo de 12 (doze) meses, sem que a construção tenha sido iniciada, considerar-se-á automaticamente revogada a licença.

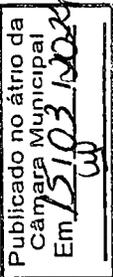
§ 3º Para o caso de renovação de alvará de construção deverão ser apresentados os seguintes documentos:

I - requerimento solicitando a aprovação do projeto arquitetônico, assinado pelo proprietário ou pelo procurador legalmente habilitado;

II - documento de propriedade ou titularidade de posse relativa ao imóvel;

III - cópia simples do comprovante de residência e documentos pessoais (CPF/RG) para pessoa física ou do CNPJ para pessoa jurídica;

VI - cópia do alvará anterior.





PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO



SEÇÃO VII
DAS OBRAS PARALISADAS

Art. 38. A paralisação da obra deverá ser solicitada a Administração Pública Municipal, mediante requerimento ao órgão responsável.

Parágrafo único. A obra paralisada por período igual ou superior a 12 (doze) meses, e que não esteja com os trabalhos de fundação concluídos, dependerá de nova aprovação de projeto.

Art. 39. No caso de paralisação de uma obra, o responsável técnico ou o proprietário deverá tomar as seguintes providências:

- I - fechar todas as aberturas da construção;
- II - remover os andaimes, formas e equipamentos de obra, quando possível;
- III - fechar o terreno no alinhamento predial por meio de vedação, de forma a impedir sua invasão;
- IV - recuar os tapumes localizados no passeio público para o alinhamento predial;
- V - manter o imóvel limpo durante o período de paralisação.

§ 1º Caso a obra paralisada ofereça risco à população, o proprietário do imóvel será notificado a executar serviços e obras que restabeleçam a estabilidade e segurança, devendo concluir a intervenção no prazo de 30 (trinta) dias, contados do recebimento da notificação.

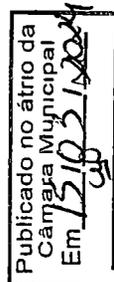
§ 2º O prazo de execução estabelecido no § 1º deste artigo poderá ser prorrogado mediante solicitação devidamente justificada.

SEÇÃO VIII
DA MODIFICAÇÃO DE PROJETOS APROVADOS

Art. 40. As alterações de projetos a serem efetuadas após o licenciamento da obra, devem ter sua aprovação requerida previamente.

Art. 41. As modificações que não impliquem aumento de área, não alterem a forma externa da edificação e nem o projeto hidráulico-sanitário, poderão ser executadas independentemente da aprovação prévia, durante o andamento da obra licenciada, 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 execução da obra apresentar, ao órgão competente, o projeto modificado para sua aprovação antes de





PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO



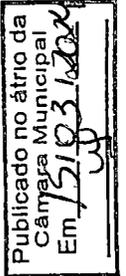
requerer o habite-se.

Art. 42. Qualquer alteração quanto à utilização de uma edificação regularmente existente, deverá ser instruída com peças gráficas que representem a edificação existente, com sua nova utilização e com novo destino de seus compartimentos.

Parágrafo único. As instalações hidrossanitárias deverão ser adequadas ao novo uso, sempre que necessário, com apresentação do respectivo projeto.

SEÇÃO IX
DA LICENÇA PARA DEMOLIÇÃO

Art. 43. A demolição de qualquer edificação só poderá ser executada mediante licença expedida pelo órgão competente do Poder Público 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 08 (oito) metros de altura, só poderá ser executada sob responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

§ 3º Tratando-se de edificação no alinhamento do logradouro ou sobre uma ou mais divisas do lote, ainda que de apenas 01 (um) pavimento, será exigida a responsabilidade de profissional habilitado.

§ 4º O requerimento em que for solicitada licença para demolição, nos termos do §§ 2º e 3º deste artigo, será assinado pelo profissional responsável, juntamente com o proprietário.

§ 5º Em se tratando de demolições enquadradas nos parágrafos 2º e 3º deste artigo, será necessário apresentação da Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica ou Registro de Responsabilidade Técnica do responsável técnico pela realização dos serviços.

§ 6º Em qualquer demolição, o profissional responsável ou proprietário, conforme o caso, deverá tomar todas as medidas necessárias para garantir a segurança dos operários, do público, das benfeitorias dos logradouros e das propriedades vizinhas.

§ 7º O órgão municipal competente poderá, sempre que julgar conveniente, estabelecer horário dentro do qual uma demolição deva ou possa ser feita.

§ 8º No pedido de licença para demolição, deverá constar o prazo de duração dos trabalhos, o qual deverá ser prorrogado, atendendo a solicitação justificada do interessado e a juízo do órgão competente da Administração Pública Municipal.

§ 9º Caso a demolição não fique concluída dentro do prazo estabelecido, o proprietário ficará sujeito às multas previstas no presente Código.



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**



Art. 44. As demolições somente poderão ser iniciadas após a emissão do alvará de demolição pela Administração Pública Municipal.

Parágrafo único. Nos casos de demolições já efetuadas sem autorização do Poder Público Municipal, deverá o requerente solicitar certidão comprobatória do ato, não sendo expedido alvará de demolição, cobrados, porém, todos os tributos em valor dobrado, de uma demolição precedida de autorização do poder público.

Art. 45. Antes de ser iniciada qualquer demolição, as linhas de abastecimento de energia elétrica, água e esgoto deverão ser desligadas e protegidas, respeitando-se normas e determinações das empresas concessionárias e repartições públicas competentes.

§ 1º Quando o prédio a ser demolido tiver sido danificado por incêndio ou outras causas, deverão ser feitos escoramentos necessários, antes de iniciada a demolição.

§ 2º A remoção dos materiais por gravidade deverá ser feita em calhas fechadas, de madeira ou metal.

§ 3º Objetos pesados ou volumosos deverão ser descidos mediante o emprego de dispositivos mecânicos, ficando proibido o lançamento em queda livre.

§ 4º Os elementos construtivos a serem demolidos não devem ser abandonados em posição que se torne possível o seu desabamento devido a ações eventuais.

§ 5º É proibido depositar ou descarregar qualquer espécie resíduos da construção civil, originários de demolições, em vias e logradouros públicos.

§ 6º Os resíduos enquadrados nesta seção serão removidos às custas dos respectivos proprietários ou responsáveis, devendo os materiais destinarem-se a local apropriado e devidamente licenciados.

**CAPÍTULO IV
DO LICENCIAMENTO PARA REGULARIZAÇÃO**

**SEÇÃO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 46. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a proceder a regularização das edificações concluídas até a data da publicação desta lei, desde que atendidos os requisitos previstos neste Código e sua regulamentação, bem como, tenham quitado, com o Município, todos os débitos do referido imóvel.

§ 1º Serão passíveis de regularização as edificações que tenham sido concluídas e/ou habitadas, com comprovação por meio de laudo assinado por Responsável Técnico com a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica -

Publicado no átrio da
Câmara Municipal
Em 15/03/2024



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**



RRT devidamente quitadas.

§ 2º Para todos os efeitos, serão exigidas e respeitadas as condições mínimas de habitabilidade, salubridade e segurança dos imóveis e edificações, observados critérios técnicos uniformes de apreciação dos pedidos, podendo a Administração Pública Municipal exigir obras de adequação quando necessário.

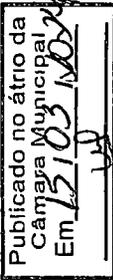
§ 3º Os procedimentos de regularização de edificações ater-se-ão exclusivamente aos aspectos urbanísticos, edílios e ambientais, vinculados apenas à minimização de exigências contidas na legislação municipal de edificações, posturas e urbanismo, bem assim, em normas correlatas.

Art. 47. A política de regularização de construções do Município de Nova Venécia-ES atenderá, precipuamente, aos princípios:

- I - da cidadania;
- II - da dignidade da pessoa humana;
- III - da justiça social;
- IV - da moradia;
- V - do desenvolvimento territorial;
- VI - da função social da propriedade;
- VII - do bem-estar dos venecianos.

Art. 48. Sem prejuízo das finalidades precípuas do Programa de Regularização de Construções, serão observadas obrigatoriamente as seguintes diretrizes:

- I - garantir o direito à cidade sustentável;
- II - adequar as medidas de regularização imobiliária e edílicia à infraestrutura urbana local;
- III - estimular o desenvolvimento territorial;
- IV - respeitar o planejamento da cidade e distribuição espacial da população;
- V - corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;
- VI - garantir a oferta de equipamentos urbanos e comunitários;





**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

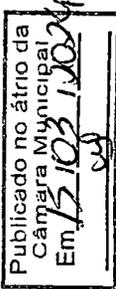
VII - ordenar e controle do uso do solo para a correta utilização dos imóveis urbanos e coibição da proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

VIII - coibir à deterioração das áreas urbanizadas, bem assim, à poluição e degradação ambiental.

Art. 49. As edificações destinadas a atividades cujo uso seja definido como proibido pela legislação vigente serão objeto de análise prévia pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU, que, mediante parecer fundamentado, poderá estabelecer a execução de medidas mitigadoras, corretivas e/ou compensatórias aos proprietários.

§ 1º A regularização da atividade ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso (TC) pelo interessado, que se comprometerá com os custos necessários à execução das medidas mitigadoras, corretivas e/ou compensatórias, além de outras condicionantes apontadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU.

§ 2º A execução das medidas mitigadoras, corretivas e/ou compensatórias estabelecidas no *caput* para a regularização da atividade, não isenta os proprietários do cumprimento dos demais requisitos para a regularização da edificação.



**SEÇÃO II
DO PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÕES**

Art. 50. A presente Seção regulamenta o Programa de Regularização de Construções de Nova Venécia - PRC, previsto nos arts. 123 a 130, da Lei Municipal nº 3.784, de 04 de janeiro de 2024 – Novo Plano Diretor Municipal.

Art. 51. O Programa de Regularização de Construções de Nova Venécia-ES, corresponde a um instrumento de planejamento territorial destinado a regularizar a situação de imóveis edificados em desacordo com as normas urbanísticas e edilícias vigentes, a fim de compatibilizá-los as suas funções sociais em obediência ao ordenamento territorial preconizado pela Lei Federal 10.251/2001 – Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. A regularização a que se refere o programa, de que trata o presente artigo, requer a aprovação do projeto arquitetônico da edificação, fornecimento de certidão de construção detalhada e respectivo habite-se pela Administração Pública Municipal.

Art. 52. O PRC autoriza ao Município de Nova Venécia a regularizar as edificações irregulares e clandestinas, realizadas contrariando a legislação municipal, em área urbana, desde que apresentem condições mínimas de higiene, segurança, estabilidade, salubridade e habitabilidade, mediante laudo técnico emitido pelo respectivo profissional e pagamento de medida compensatória referente ao impacto gerado pelo não atendimento aos parâmetros estabelecidos nas legislações urbanísticas e edilícias municipais.

SUBSEÇÃO I



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO



DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 53. Para efeitos do que trata esta Seção, considera-se:

I - construção irregular: aquela cuja licença foi expedida pelo Município, porém executada total ou parcialmente em desacordo com o projeto aprovado;

II - construção clandestina: aquela executada sem prévia autorização do Município, ou seja, sem projetos aprovados e sem a correspondente licença;

III - ampliação irregular: aquela correspondente à ampliação de construção executada sem licença do Município ou realizada total ou parcialmente em desacordo com o projeto aprovado;

IV - obra em adiantado estágio de construção: aquela em fase de acabamento e em condições mínimas de habitabilidade, até a publicação desta lei, contendo, obrigatoriamente, paredes levantadas, laje batida, instalação hidrossanitária e elétrica, em condições mínimas de habitabilidade, observado o disposto na legislação municipal.

V - obras já iniciadas: aquelas que obrigatoriamente possuam pilares e/ou paredes levantadas e lajes batidas, até a publicação desta lei.

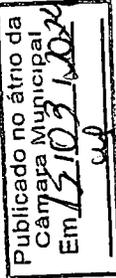
Art. 54. Para a regularização prevista nesta Seção, o Poder Público Municipal dispensará ou reduzirá as limitações administrativas estabelecidas, registrando-as devidamente no termo de compromisso e responsabilidade, conforme Anexo VI desta lei, com pessoas físicas ou jurídicas, responsáveis pela construção, reformas, com ou sem ampliação de área que tenham sido executadas em desacordo com o Código de Obras e Edificações e demais legislações até a publicação desta lei.

§ 1º Os protocolos dos pedidos de regularização de que trata esta Seção poderão ser efetuados para edificações construídas, concluídas ou em adiantado estágio de construção, até a publicação desta lei, conforme art. 53, V deste diploma.

§ 2º Na análise do projeto de regularização, a Administração Pública Municipal se resguarda o direito de exigir obras de adequação para dar condições de estabilidade, permeabilidade, acessibilidade, segurança, higiene e salubridade da edificação, independentemente do pagamento das medidas compensatórias.

SUBSEÇÃO II
DO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES

Art. 55. São legitimados para requerer a regularização através do PRC o proprietário, o promissário comprador, o legítimo possuidor ou o representante legal dos legitimados, os quais comprovarão a sua condição, mediante a juntada de, ao menos, 01 (um) dos documentos adiante relacionados, aptos a comprovar a posse legítima ou a propriedade do imóvel a ser regularizado por esta lei, tais como:





PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO



I - escritura pública ou instrumento particular de compra e venda, ou outro documento capaz de comprovar, mesmo que tacitamente, a posse ou sua transferência;

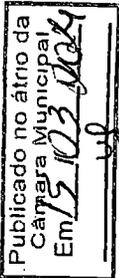
II - escritura pública ou instrumento particular de cessão de direitos de posse;

III - escritura pública ou instrumento particular de cessão de direitos hereditários;

IV - escritura pública de doação;

V - termo de doação expedido pelo Poder Público Municipal, Estadual ou Federal;

VI - contrato representativo da relação obrigacional ou de direito existente entre o requerente e todos os seus antecessores até o Proprietário registral, mesmo que o registro seja de maior área.



§ 1º O requerente, em qualquer das hipóteses, obrigatoriamente, deverá apresentar documento para comprovação da propriedade ou da posse relativo ao imóvel.

§ 2º Os instrumentos particulares apresentados para fins da comprovação da posse deverão estar, obrigatoriamente subscrito por duas testemunhas.

§ 3º Os documentos apresentados para fins da comprovação da posse deverão atestar a relação obrigacional ou de direito do requerente com o proprietário do imóvel a ser regularizado.

Art. 56. Para o devido enquadramento em relação à data de conclusão da edificação, o requerente deverá apresentar declaração conforme modelo fornecido pela Administração Pública Municipal acompanhada de, pelo menos, 02 (dois) dos seguintes documentos:

I - certidão de lançamento predial;

II - plantas aerofotogramétricas na qual deverá constar a referência à data do voo;

III - imagem de satélite datada, incluindo as dos aplicativos Google Maps e Google Earth ou outros aplicativos similares definindo a área e data de conclusão da obra;

IV - fotos, faturas de fornecimento de energia elétrica, de água, ou outros documentos que vinculem a construção à data relatada;

V - baixa da ART/RRT ou documento equivalente expedido pelo órgão de classe do responsável técnico;

VI - qualquer documento oficial expedido pela Administração Pública Federal, Estadual ou Municipal direta, autárquica, fundacional ou Conselhos de classes profissionais que comprovem a edificação conforme indicada pelo requerente, tais como: notificação ou



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**



embargo relativo à construção, auto de infração relativo à construção, lançamento de tributos sobre a construção, entre outros;

VII - outras solicitações à municipalidade, por meio de procedimentos administrativos que comprovem a conclusão da obra conforme indicada pelo requerente.

§ 1º Somente serão aceitos os documentos de que tratam os incisos I a VII do presente artigo, desde que relativos até a data da publicação desta lei.

§ 2º Os documentos acima serão analisados pela equipe técnica da Secretaria Municipal responsável pela implementação da política de planejamento e desenvolvimento territorial, responsável pelo parecer conclusivo fundamentado sobre a data de conclusão da edificação.

§ 3º No caso de condomínios, verticais ou horizontais, será de responsabilidade do condomínio a regularização das edificações pertencentes a este, sendo somente admitida a regularização do empreendimento como um todo, inadmitindo-se a regularização individual de unidades autônomas em condomínios.

Art. 57. São passíveis de enquadramento nesta Seção todas as edificações que tenham condições mínimas de uso, segurança, higiene, estabilidade e habitabilidade, comprovadamente conforme laudo técnico com a respectiva ART ou RRT ou documento equivalente expedido pelo órgão de classe.

§ 1º Entende-se por habitabilidade a edificação que atende ao que dispõe o art. 53, IV desta lei.

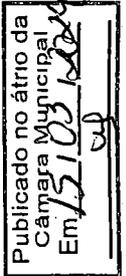
§ 2º São consideradas condições irreversíveis aquelas em que não é possível alterar a estrutura sem prejudicar a estabilidade, devendo as eventuais alterações não comprometerem a habitabilidade da edificação.

§ 3º As edificações construídas em mais de uma matrícula cartorial poderão ser regularizadas concomitantemente com o remembramento/unificação das áreas.

§ 4º Para os imóveis que não estejam inscritos no cadastro imobiliário municipal, a Secretaria Municipal deverá encaminhar o processo ao Cadastro Imobiliário para lançamento da Inscrição Fiscal no prazo de 30 (trinta) dias.

§ 5º As edificações passíveis de licenciamento ambiental deverão apresentar, além dos documentos previstos neste artigo, a respectiva licença ambiental expedida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente ou documento equivalente expedido por outro órgão ambiental.

Art. 58. A regularização das construções de que trata esta lei dependerá da apresentação, pelo proprietário ou responsável pelo imóvel, dos seguintes documentos mínimos:





**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**



I - requerimento do interessado conforme modelo fornecido pela Administração Pública Municipal, contendo:

a) alvará de licença do Corpo de Bombeiros Militar, quando exigido, com laudo que comprove as condições de estabilidade, salubridade e habitabilidade.

b) localização por georreferenciamento da construção irregular através de coordenadas UTM;

c) cópia da notificação emitida por agente municipal, quando houver;

d) cópias de documentos que indiquem a titularidade do imóvel, na forma do art. 55 desta lei;

e) certidão negativa ou positiva com efeito de negativa relativa a débitos de tributos municipais referentes ao imóvel;

f) comprovação de quitação das multas e pendências em relação ao imóvel;

g) certidão negativa ou positiva de ações demolitórias ou execuções fiscais promovidas pelo Município em relação à construção irregular, quando houver.

h) termo de compromisso conforme modelo fornecido pela Administração Pública Municipal.

i) cópia simples do comprovante de residência e documentos pessoais (CPF/RG) para pessoa física ou do CNPJ para pessoa jurídica;

§1º A protocolização do requerimento conforme previsto no inciso I deste artigo não possui efeito suspensivo das possíveis ações fiscais existentes relativas a multas já lançadas em dívida ativa, as quais deverão ser quitadas pelo suposto infrator, independentemente da decisão final relativa à análise do seu pedido.

§2º Quando nas edificações existirem vãos de iluminação e ventilação voltados diretamente para os limites dos lotes ou áreas de terceiros, cujas dimensões tomadas perpendicularmente para esses vãos, até o limite com o vizinho, resultem em distância inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), conforme estabelece o Código Civil Brasileiro, o proprietário do imóvel a ser regularizado deverá anexar ao processo autorização expressa do proprietário do imóvel vizinho, permitindo que o vão permaneça aberto.

Art. 59. A regularização das construções de que trata esta lei dependerá da apresentação de projeto arquitetônico constando:

I - planta de situação;

Publicado no átrio da
Câmara Municipal
Em 15/03/2024
GP



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**



II - planta de localização;

III - planta baixa de todos os pavimentos da edificação;

IV - dois (02) cortes, longitudinal e transversal, passando por locais que melhor identifiquem toda a edificação;

V - fachada frontal e fundos, sendo a de fundos apenas exigível quando existir edificação de subsolo;

VI - planta de cobertura;

VII - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, Registro de Responsabilidade Técnica - RRT ou documento equivalente expedido pelo órgão de classe referente à regularização da obra;

VIII - Laudo Técnico com Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, Registro de Responsabilidade Técnica - RRT ou documento equivalente expedido pelo órgão de classe atestando a situação de segurança de uso, estabilidade, higiene, habitabilidade e acessibilidade;

IX - na identificação de cada prancha deverá constar, obrigatoriamente, a seguinte informação: "REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÃO, NOS TERMOS DOS ARTIGOS 123 A 130 DA LEI Nº 3.784/2024".

§ 1º Para edificações que não sejam unifamiliares, cópia do Alvará de Licença do Corpo de Bombeiros Militar, quando necessário.

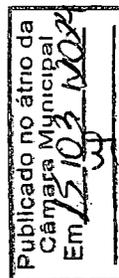
§ 2º Comprovante dos recolhimentos das taxas exigidas quando da aprovação de projetos e concessão de licença previstas nesta lei.

§ 3º A representação gráfica das plantas deverá ser realizada nos padrões definidos pelas normas técnicas em vigor e pelas disposições previstas no art. 26 deste Código.

§ 4º As construções para fins residências unifamiliares de até 70 m² (setenta metros quadrados) de madeira ou mista - madeira e alvenaria, ficam isentas da apresentação do projeto arquitetônico, devendo apresentar ART, RRT ou documento equivalente expedido pelo órgão de classe, laudo técnico, planta baixa, planta de situação/locação e quadro de áreas.

Art. 60. Serão passíveis de regularização, com base nesta lei, as edificações que possuírem irregularidades atreladas aos seguintes parâmetros urbanísticos, entre outras:

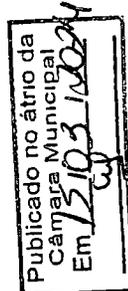
I - afastamentos;





**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

- II - taxa de ocupação;
- III - coeficiente de aproveitamento;
- IV - projeção de sacadas sobre o recuo e/ou passeio público;
- V - número de vagas de estacionamento e garagem disponibilizadas inferior a exigida;
- VI - acréscimo de gabarito;
- VII - altura da edificação e acréscimo de gabarito;
- VIII - regularização de elevadores;
- IX - descumprimento de normas previstas no código de obras vigente à época da construção do imóvel.



§ 1º As irregularidades relativas ao número mínimo de vagas exigido para a edificação poderão ser sanadas mediante o atendimento a um dos requisitos, adiante elencados, considerando - se o quantitativo mínimo de vagas conforme estabelecido na legislação municipal, observada, necessariamente, a seguinte ordem para cumprimento:

I - comprovação de que as vagas de estacionamento exigidas estão sendo atendidas noutro imóvel;

II - caso não seja tecnicamente possível o atendimento ao que prevê o inciso I deste artigo, deverá ser acrescida no cálculo da área total da contrapartida financeira, 10,35 m² (dez vírgula trinta e cinco metros quadrados) por vaga de garagem inexistente.

§ 2º Para a irregularidade referente a falta de elevador, a área edificada irregular será calculada considerando 5,00 m² (cinco metros quadrados) por pavimento para cada unidade de elevador exigida e não instalada.

§ 3º O cálculo do valor do terreno de vera obedecer a legislação municipal de tributos, para fins de apuração da zona tributaria.

**SUBSEÇÃO III
DOS EDIFICAÇÕES NÃO PASSÍVEIS DE REGULARIZAÇÃO**

Art. 61. Não são passíveis de regularização, para os efeitos desta Lei, as edificações que:

- I - estejam localizadas em logradouros ou terrenos públicos;
- II - estejam localizadas em área não edificáveis junto a faixas de domínio de rodovias estaduais e federais, das vias municipais, minerodutos, gasodutos entre outros, de acordo com legislação vigente;



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO



III - causem danos ao meio ambiente e/ou ao patrimônio histórico ou cultural, especialmente quanto ao cone de visão, limites de poligonais, sombreamento e demais aspectos elencados pelo Conselho Municipal de Cultura, desde que tenham sido objeto de notificação municipal;

IV - estejam localizadas em Áreas de Preservação Permanente (APP) e ou, em áreas de risco definidas pelos órgãos competentes, salvo anuência dos órgãos ambientais estadual ou municipal competentes, para os casos previstos em lei;

V - estejam construídas a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) da rede de alta tensão da concessionária de energia elétrica do Estado, incluindo as coberturas e as sacadas;

VI - não respeitem os limites dos passeios e logradouros públicos, existentes ou planejados, com exceção de marquises e balanços da edificação e projeção de telhados, desde que não ultrapassem o limite do passeio e do meio-fio, respeitando pé direito mínimo de 3,00 m (três metros), ficando proibida a colocação de pilares, elementos estruturais utilizando área pública para sua fixação, escadas e rampas de acesso ao imóvel, assim como o direito de propriedade do referido imóvel.

VII - tenham sido tombadas pelo patrimônio histórico e/ou natural ou que estejam em processo de tombamento, nos casos em que tenha sido desfigurado/descharacterizado o imóvel tombado, excetuadas as intervenções necessárias a acessibilidade da edificação;

VIII - esteja sub judice em decorrência de litígio relacionado à execução de obras irregulares.

SUBSEÇÃO IV
DA CONTRAPARTIDA FINANCEIRA

Art. 62. As regularizações, para qualquer tipo de edificação, somente serão efetivadas mediante o pagamento de uma contrapartida financeira estabelecida nesta Seção, salvo os casos de isenção de pagamento previstos na presente norma legal.

Art. 63. Durante o processo de regularização, caso verificado que a edificação infringe normas municipais, será cobrada contrapartida básica e contrapartida conforme a gravidade da irregularidade, a título de compensação urbanística, indispensáveis à regularização do imóvel conforme os critérios desta lei.

I - a contrapartida básica a ser cobrada corresponderá ao valor calculado sobre as áreas irregulares, apresentadas no projeto da edificação que se pretende regularizar, inserido no processo de regularização de construção.

II - a contrapartida conforme a gravidade da irregularidade será cobrada nos seguintes parâmetros:

Publicado no átrio da
Câmara Municipal
Em 15/03/2024



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO



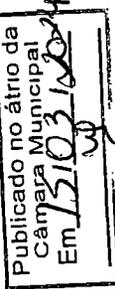
a) gravidade I: em se tratando de não atendimento ao Código de Obras e Edificações do Município de Nova Venécia;

b) gravidade II: em se tratando de não atendimento a Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo do Município de Nova Venécia; e

c) gravidade III: em se tratando de não atendimento ao Código de Obras e Edificações e a Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo do Município de Nova Venécia.

§ 1º A contrapartida básica prevista no inciso I deste artigo será devida por todas as edificações regularizadas conforme os critérios desta lei.

§ 2º A contrapartida básica e a contrapartida conforme a gravidade da irregularidade prevista nos incisos I e II deste artigo serão calculadas conforme dispõe o art. 65 desta Lei.



Art. 64. Sendo à época da construção que se pretende regularizar exigido o cumprimento de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, o requerente deverá comprovar a sua entrega ao Poder Público e o devido cumprimento de todas as medidas compensatórias e mitigatórias previstas.

Parágrafo único. Caso o EIV de que trata o presente artigo não tenha sido apresentado ou não seja possível o cumprimento de todas as medidas compensatórias e mitigatórias previstas, será exigida contrapartida substitutiva correspondente às medidas mitigatórias e compensatórias, adotando-se a gravidade III, acrescentando-se a respectiva fórmula o fator de multiplicação de 10% (dez por cento).

Art. 65. O valor da contrapartida financeira relativa à regularização da construção (VCFR) de que trata esta lei será resultante do somatório da contrapartida básica mais a gravidade correspondente à irregularidade, quando cabível, calculadas através da aplicação da equação adiante:

$$VC = (VT \times PPO) \times ACE \times Fs \times Fp$$

§ 1º Para fins do cumprimento da presente lei, a equação da outorga onerosa de que trata o *caput* do presente artigo observará as seguintes definições:

I - a variável ACE considerará a área construída em desrespeito às normas municipais e, não, a área construída excedente em m², que ultrapassa o limite admitido pelo CA básico;

II - o fator de planejamento Fp é aquele estabelecido conforme o Anexo III desta lei, que contempla todos os zoneamentos previstos pela Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo.

III - o VT é o valor do metro quadrado determinado na planta genérica de valores através da sua respectiva localização.



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO



IV - O PPO será o percentual padrão para efeitos de cálculo e será estabelecido o valor de 0,2.

V - Fs será o fator de interesse social constante no Anexo IV desta lei.

§ 2º O valor da contrapartida básica (VCB) aplicada a todos os tipos de edificações resultará da multiplicação do fator de regularização Fr sobre o resultado obtido pela aplicação da equação prevista neste artigo, da seguinte forma:

$$VCB = VC \times Fr$$

§ 3º O valor da contrapartida conforme a gravidade da irregularidade (VCG), quando cabível, resultará de nova aplicação da equação da outorga onerosa de que trata o *caput* do presente artigo e deverá observar as seguintes definições:

I - a variável ACE considerará a área total a ser regularizada e, não, a área construída excedente em m², que ultrapassa o limite admitido pelo CA básico;

II - o fator de planejamento Fp é aquele estabelecido conforme o Anexo III desta Lei, que contempla todos os zoneamentos previstos pelo Plano Diretor Municipal.

III - o valor da contrapartida conforme a gravidade da irregularidade (VCG) resultará da multiplicação do fator de regularização Fr sobre o resultado obtido pela aplicação da equação prevista neste artigo, da seguinte forma:

$$VCG = VC \times Fr$$

§ 4º O fator de regularização Fr observará os seguintes valores para fins de cumprimento desta lei:

I - contrapartida básica: Fr = 0,02 (dois centésimos);

II - contrapartida conforme gravidade da irregularidade nível I: Fr = 0,1 (um décimo);

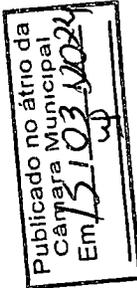
III - contrapartida conforme gravidade da irregularidade nível II: Fr = 0,2 (dois décimos);

IV - contrapartida conforme gravidade da irregularidade nível III: Fr = 0,3 (três décimos).

§ 5º O valor da contrapartida financeira relativa à regularização da construção (VCFR) a ser quitado pelo responsável no âmbito deste PRC será efetuado sem prejuízo do pagamento das taxas e multas já impostas e corresponderá à seguinte fórmula:

$$VCFR = VCB + VCG$$

Onde:





**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**



VCFR: corresponde ao valor da contrapartida financeira relativa à regularização da construção;

VCB: corresponde ao valor da contrapartida básica conforme §2º deste artigo;

VCG: valor da contrapartida conforme a gravidade da irregularidade, quando cabível.

§ 6º Quando à edificação a ser regularizada for aplicável mais de um dos parâmetros elencados no art. 65 desta lei, será considerado aquele de maior gravidade para cálculo da contrapartida financeira.

§ 7º O pagamento do valor da contrapartida financeira e o valor de qualquer emolumento resultante do PRC poderá ser parcelado, observando-se o máximo de até 24 (vinte e quatro) parcelas mensais e sucessivas devidamente atualizadas pelo fator de atualização das dívidas do Município de Nova Venécia.

§ 8º O pagamento parcelado no cartão de crédito ou PIX também será considerado como pago à vista.

§ 9º O valor referente à parcela mínima será 5 (cinco) VRM's (Valor de Referência Municipal), para pessoa física.

§ 10 O valor referente à parcela mínima será de 25 (vinte e cinco) VRM's (Valor de Referência Municipal) para pessoa jurídica.

§ 11 Caso seja apresentado pedido de parcelamento do valor da contrapartida financeira a sua concessão fica condicionada a confissão de dívida no valor total devido, recebendo a confissão o tratamento administrativo previsto no Código Tributário Municipal.

§ 12 Caso ocorra inadimplência quanto ao pagamento do parcelamento decorrente da confissão de dívida do presente artigo, o processo será encaminhado para cobrança, na forma da legislação tributária municipal.

§ 13 O pagamento da Contrapartida Financeira não isenta o requerente do pagamento dos demais impostos, taxas ou preços públicos devidos ou do cumprimento de EIV, quando aplicável.

§ 14 O valor recolhido ao erário em decorrência do pagamento da Contrapartida Financeira de que trata esta lei será revertido para o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

**SUBSEÇÃO V
DA ISENÇÃO DA CONTRAPARTIDA FINANCEIRA**

Art. 66. Ficam isentas de pagamento da contrapartida financeira as edificações:



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO



- I - imóveis de propriedade da União, Estados e Municípios;
- II - que sejam objeto de Reurb-S;
- III - os imóveis tombados ou identificados como de interesse de tombamento definidos na forma da lei;
- IV - os imóveis identificados pelo Poder Público Municipal como de interesse de preservação da memória cultural da cidade;
- V - de famílias cadastradas no CadÚnico ou de membro da família receba o BPC - Benefício de Pagamento Continuado.
- VI - de requerente que comprove hipossuficiência conforme estabelecido por lei federal, e;
- VII - entidades públicas.



Parágrafo único. A isenção do pagamento da contrapartida financeira do PRC compreende a isenção do pagamento das demais taxas e emolumentos.

**SUBSEÇÃO VI
DA FISCALIZAÇÃO**

Art. 67. Verificada a regularidade dos documentos apresentados pelo Requerente, o processo será encaminhado ao setor competente para realizar a vistoria *in loco* do imóvel.

§ 1º A expedição do Habite-se está condicionada à prévia vistoria da Fiscalização Municipal de Obras, que, após verificação *in loco*, emitirá parecer técnico, inclusive instruindo o processo com registros fotográficos do imóvel.

§ 2º Não estando o imóvel em conformidade com o projeto apresentado, ou deficiente de alguma informação relevante, deverá o Requerente adequá-lo conforme dispõe o §2º do art. 54 desta Lei, no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias contados da notificação.

§ 3º A não adequação do projeto no prazo previsto no §2º deste artigo ou a constatação, pela fiscalização municipal, de que as informações prestadas pelo requerente ou pelo responsável técnico utilizadas no processo, implicará:

- I - a imediata suspensão do alvará emitido;
- II - a imediata instauração de procedimento para apuração das responsabilidades das partes;
- III - na aplicação das penalidades e demais consectários legais nas esferas administrativa, civil e criminal cabíveis.



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO



SUBSEÇÃO VII
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 68. Os requerimentos de regularização de obras e construções de que trata esta lei deverão ser protocolizados através do sistema utilizado pelo Município de Nova Venécia – ES.

Art. 69. A regularização de edificação decorrente desta lei não implica o reconhecimento de direitos quanto ao uso irregular, ou a permanência de atividades irregulares porventura instaladas no imóvel.

Art. 70. Todas as edificações a serem regularizadas nos termos da presente lei, deverão possuir interligação ao sistema público de coleta e tratamento de esgoto ou serem dotadas de sistema de tratamento individual ou coletivo de esgotamento sanitário.

Art. 71. Casos omissos na presente Seção serão analisados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU.

Parágrafo único. As manifestações do CMDU relativas às omissões deste regramento deverão ser devidamente motivadas tecnicamente.

Art. 72. O Plano de Regularização de Construções - PRC não se aplica à regularização de parcelamento do solo.

CAPÍTULO V
DA CONCLUSÃO E DO HABITE-SE

Art. 73. Ao final, concluída a obra, o proprietário ou seu procurador, deverá requerer ao Poder Público Municipal, vistoria final de obra para emissão da certidão de habite-se da edificação, que será precedido de vistoria pelo órgão competente, no qual será verificado o atendimento ao projeto aprovado e ao atendendo às exigências previstas desta lei.

§ 1º O requerimento deverá ser instruído com os seguintes documentos:

- a) cópia simples do comprovante de residência e documentos pessoais (CPF/RG) para pessoa física ou do CNPJ para pessoa jurídica;
- b) cópia de documento que comprove a titularidade ou a posse relativa ao imóvel, preferencialmente matrícula atualizada do imóvel;
- c) cópia do alvará de licença para construção;
- d) termo de vistoria do Corpo de Bombeiros Militar quanto aos sistemas de combate a incêndio, quando for o caso;





PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO



e) declaração da Vigilância Sanitária, quanto ao atendimento às exigências pertinentes para o ramo de saúde, alimentação, hospedagem e outros da competência desta;

f) certificado de funcionamento e garantia dos elevadores, quando houver, fornecidos pela firma instaladora.

§ 2º A obra será considerada concluída quando tiver as condições de habitabilidade e salubridade, estando em funcionamento às instalações hidrossanitárias e elétricas.

Art. 74. Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pelo Poder Público Municipal e expedido o respectivo habite-se.

Art. 75. A vistoria deverá ser efetuada no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do seu requerimento, e o habite-se concedido ou recusado dentro de 15 (quinze) dias.

§ 1º Apurada através de vistoria a inobservância do projeto, o requerente deverá ajustar a edificação às disposições legais, sem prejuízo da multa devida, para posterior expedição do habite-se.

§ 2º Por ocasião da vistoria, os passeios fronteiros à via pavimentada deverão estar totalmente concluídos e ter sido colocada numeração no imóvel.

Art. 76. Será concedido o habite-se parcial de uma edificação nos seguintes casos:

I - prédio composto de parte comercial e parte residenciais utilizadas de forma independente;

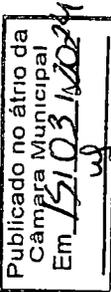
II - unidades autônomas desde que os acessos estejam concluídos e em perfeitas condições de uso de habitabilidade e salubridade;

III - quando se tratar de mais de uma construção edificada independentemente no mesmo lote ou no mesmo pavimento.

Art. 77. Os responsáveis pelas obras não sujeitas a apresentação de projeto, deverão comunicar o seu término e requerer, ao órgão competente, uma Certidão de Conclusão de Obra.

Parágrafo único. Dependirão de apresentação de projeto para emissão de habite-se as construções de torres de telefonia celular.

Art. 78. Serão aceitas pequenas alterações que não descaracterizem o projeto aprovado, nem impliquem divergência superior a 5% (cinco por cento) entre as metragens lineares e/ou quadradas da edificação, constantes do projeto aprovado e na obra executada observado o disposto no Código Civil Brasileiro, sendo o proprietário o responsável por eventuais ressarcimentos.





PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO



CAPÍTULO VI
DAS TIPOLOGIAS DE EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 79. As edificações são classificadas de acordo com seus usos, podendo ser:

- I - edificação residencial;
- II - edificação não residencial;
- III - edificação de uso misto
- IV - edificação de uso especial

Parágrafo único. A classificação descrita no *caput* deste artigo, o porte da edificação, a atividade nela exercida e seu impacto no espaço urbano determinará o procedimento a ser adotado para seu licenciamento.

SEÇÃO II
DA EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL

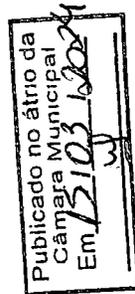
Art. 80. Edificação residencial é toda aquela destinada à habitação de caráter permanente, podendo ser:

- a) unifamiliar: corresponde a uma única unidade habitacional por lote, por área de terreno privativa ou por fração ideal da unidade autônoma;
- b) multifamiliar: corresponde ao agrupamento de mais de uma unidade habitacional, em sentido horizontal ou vertical, com áreas e instalações comuns.

SEÇÃO III
DA EDIFICAÇÃO NÃO RESIDENCIAL

Art. 81. Edificação não residencial é toda aquela destinada ao uso comercial, industrial ou de serviços, assim definidas:

- I - comercial: edificação destinada à armazenagem e venda de mercadorias pelo sistema de varejo ou atacado;
- II - industrial: edificação destinada à execução, beneficiamento, desdobramento, transformação, manufatura, montagem, manutenção, guarda de matérias-primas ou de mercadorias de origem mineral, vegetal ou animal;





**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**



III - serviços: edificação destinada às atividades de serviços à população ou de apoio às atividades comerciais e industriais.

**SEÇÃO IV
DA EDIFICAÇÃO DE USO MISTO**

Art. 82. Edificação de Uso Misto é aquela que reúne em uma mesma edificação, ou em um conjunto integrado de edificações, mais de uma categoria de uso.

**SEÇÃO V
DA EDIFICAÇÃO DE USO ESPECIAL**

Art. 83. Edificações de Uso Especial são as destinadas às atividades de educação, pesquisa e saúde, locais de reunião que desenvolvam atividades culturais, religiosas, recreativas e de lazer, bem como locais de atividades geradoras de riscos, industriais ou comerciais, classificando-se em:

I - permanente: destinada a abrigar atividades em caráter definitivo;

II - temporário: dotada de estrutura específica, destinada a abrigar atividades por prazo determinado ou pela duração do evento.

**CAPÍTULO VII
DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS**

**SEÇÃO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 84. A execução de obras e edificações só poderá ser iniciada após expedição da devida licença pelo Poder Executivo Municipal, de forma a obedecer integralmente ao projeto aprovado, às normas técnicas e ao direito de vizinhança, garantindo a segurança dos trabalhadores, da comunidade, das propriedades e dos logradouros públicos.

Parágrafo único. São atividades que caracterizam o início de uma construção:

I - o preparo do terreno;

II - a abertura de cavas para fundações;

III - o início de execução de fundações superficiais.

Art. 85. Toda obra poderá ser vistoriada pela Administração Pública Municipal, em qualquer momento, devendo o responsável garantir o livre acesso da fiscalização ao local.

Parágrafo único. O proprietário deverá manter na obra os projetos e cópia do alvará de licença para construção a serem apresentados à fiscalização sempre que solicitados.

Publicado no âmbito da
Câmara Municipal
Em 15/05/2024



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO

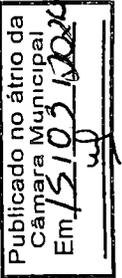


SEÇÃO II
DO CANTEIRO DE OBRAS

Art. 86. O canteiro de obras compreenderá o espaço destinado ao apoio à execução e desenvolvimento das obras, serviços preparatórios e complementares, inclusive a implantação de instalações temporárias necessárias à sua execução, entre eles: alojamento, escritório de campo, depósitos, *stand* de vendas e outros de mesma natureza.

§ 1º É obrigatória a instalação de placa de identificação da obra, em posição visível a partir do logradouro público, conforme padrão definido pelo Poder Público Municipal.

§ 2º O canteiro de obras, suas instalações e equipamentos, bem como os serviços preparatórios e complementares, deverão respeitar o direito de vizinhança previsto no Código Civil Brasileiro e o disposto nesta lei, nas Normas Técnicas Brasileiras e na legislação urbanística aplicável.



Art. 87. O canteiro de obras pode ser instalado:

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

II - em área pública, mediante a aprovação do respectivo projeto no que diz respeito à interferência nas vias, nos espaços e nos equipamentos públicos.

§ 1º As instalações do canteiro de obras em lotes serão removidas ao término das construções.

§ 2º A ocupação em área pública será autorizada pela Administração Pública Municipal, observados o interesse público e a legislação.

§ 3º A autorização para canteiro de obras em área pública pode ser cancelada pelo Poder Público Municipal, mediante a devida justificativa, caso deixe de atender ao interesse público.

§ 4º A área pública será desobstruída e recuperada pelo proprietário, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, a contar da data da notificação para desocupação.

§ 5º Expirado o prazo definido no parágrafo anterior sem que a notificação de desocupação de área pública tenha sido cumprida, caberá à Administração Pública Municipal providenciar a desobstrução e recuperação da área.

§ 6º A área pública e qualquer elemento nela existente serão integralmente recuperados e entregues ao uso comum em perfeitas condições, após a remoção do canteiro de obras.



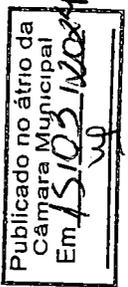
**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

Art. 88. Os elementos do canteiro de obras não poderão prejudicar a arborização da via, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

Parágrafo único. As vias e o passeio público deverão ser mantidos desobstruídos e em perfeitas condições, sendo proibido a sua utilização, ainda que temporária, como canteiro de obras, salvo se devidamente autorizado pelo Poder Público Municipal.

Art. 89. É proibida a permanência de qualquer material de construção nas vias e logradouros públicos, bem como a sua utilização como canteiro de obras ou depósito de entulho.

§ 1º O tempo máximo permitido para permanência de qualquer material de construção, incluído entulhos de reforma e demolição, será de 24 (vinte e quatro) horas, salvo quando se destinar a obras a serem executadas no próprio logradouro.



§ 2º A não retirada dos materiais de construção ou do entulho autoriza o Município de Nova Venécia-ES a fazer a remoção do material encontrado em via pública, dando-lhe o destino conveniente e a cobrar dos executores da obra a despesa de remoção, conforme previsto no Código Tributário Municipal, bem como, aplicando-lhe as sanções cabíveis.

Art. 90. A Administração Pública Municipal poderá exigir medidas técnicas para minimizar possíveis impactos à vizinhança e aos logradouros públicos causados pelas obras.

§ 1º Caso haja necessidade de utilização do logradouro público para execução de trabalhos especiais ou que coloquem em risco a segurança de usuários das vias ou da vizinhança, deverá ser solicitada autorização ao órgão competente.

§ 2º Os resíduos das obras de construção civil deverão possuir a correta destinação, nos termos do que estabelece a Política Municipal de Resíduos Sólidos.

Art. 91. A utilização de contêiner em via pública deverá ter autorização do Poder Público Municipal, mediante comprovação de necessidade técnica, e atender às seguintes condições:

I - não obstruir, o escoamento das águas pluviais, o passeio público, as sinalizações urbanas;

II - ser elevado do piso;

III - possuir recuo mínimo de 5 m (cinco metros) da confluência dos alinhamentos prediais nos casos de lotes de esquina;

IV - não lançar qualquer resíduo proveniente da utilização do contêiner no logradouro público;



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO



V - possuir faixa luminosa refletiva de sinalização;

§ 1º Em casos de paralisação das obras, o proprietário ficará obrigado, a proceder com a retirada imediata do contêiner.

§ 2º A Administração Pública Municipal a qualquer tempo, verificado o interesse público, poderá notificar para a imediata retirada do contêiner.

SEÇÃO III
DOS TAPUMES E DOS EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA

Art. 92. Nenhuma construção, reforma, reparo ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial sem que esteja obrigatoriamente protegida por tapumes, salvo quando se tratar da execução de muros, grades, gradis ou de pintura e pequenos reparos na edificação que não comprometam a segurança dos pedestres.

Parágrafo único. Só será permitida a colocação de tapumes em terrenos cujas obras estejam licenciadas.

Art. 93. Os tapumes e andaimes deverão ser construídos obedecendo aos seguintes requisitos:

I - quando a construção for feita no alinhamento predial, não poderão avançar mais de metade da largura do passeio, nem estar distante do meio-fio a menos de 0,80 (oitenta centímetros);

II - quando a construção apresentar recuo do alinhamento predial, deverão ser construídos neste alinhamento;

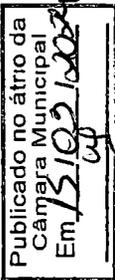
III - deverão ser construídos de forma a observar a altura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) em relação ao nível do passeio;

IV - não poderão prejudicar, a visibilidade de placas, avisos, sinais de trânsito ou outras instalações de interesse público;

V - durante o período de execução da obra, deverá ser mantido revestimento adequado do passeio fronteiro ao tapume e andaime, de forma a garantir boas condições de trânsito aos pedestres.

§ 1º Os tapumes e andaimes deverão ser mantidos em boas condições pelo responsável da obra, providenciando sempre que necessário, os respectivos reparos, sob pena de multa, pela má conservação dos mesmos.

§ 2º Após o término da obra, os tapumes e andaimes deverão ser retirados, imediatamente, desimpedindo-se o passeio e reconstituindo imediatamente o seu revestimento.





PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO



§ 3º Em nenhum caso e sob qualquer pretexto, os tapumes e andaimes poderão prejudicar a iluminação pública, a visibilidade de placas de nomenclatura de ruas e de dísticos ou aparelhos de sinalização de trânsito, bem como funcionamento de equipamento ou instalações de quaisquer serviços públicos.

§ 4º O Poder Público Municipal, através do órgão competente, poderá autorizar, por prazo determinado, ocupação superior à fixada neste artigo, desde que seja tecnicamente comprovada sua necessidade e adotadas medidas de proteção para circulação de pedestres.

Art. 94. Quando os serviços da obra se desenvolverem a altura superior a 04 (quatro) metros da calçada ou quando paralisada a obra por período superior a 30 (trinta) dias, o tapume será obrigatoriamente recuado para o alinhamento predial, desimpedindo-se o passeio e reconstituindo imediatamente o seu revestimento.

Parágrafo único. No caso de obras em andamento será permitida a ocupação da calçada apenas para apoio de cobertura da galeria para proteção de pedestres, com pé direito mínimo de 03 (três) metros e afastamento de 0,30 (trinta) centímetros de meio-fio.

Art. 95. Em todo o perímetro de construção de edifícios com mais de 03 (três) pavimentos é obrigatória a instalação de plataforma de segurança e tela de proteção externa.

Parágrafo único. As plataformas de segurança e as telas de proteção externas deverão atender às Normas Técnicas Brasileiras.

Art. 96. Com o objetivo de melhorar a segurança dos vizinhos e transeuntes, poderão ser exigidas soluções adicionais que sejam tecnicamente mais adequadas para cada obra.

CAPÍTULO VIII
OBRAS PÚBLICAS E SOCIAIS

Art. 97. Não poderão ser executadas sem licença do Poder Público Municipal, devendo obedecer às determinações da presente lei e do Novo Plano Diretor Municipal, ficando, entretanto, isentas de pagamento das taxas, as seguintes obras:

I - construção de edifício público municipal, estadual ou federal;

II - as obras a serem realizadas por entidades filantrópicas, beneficentes, sociais sem fins lucrativos e religiosos.

Art. 98. O pedido de licença será feito por meio de ofício dirigido ao órgão competente, devendo este ofício ser acompanhando do projeto completo de obra a ser executada, nos moldes dos exigidos nesta lei.

Parágrafo único. Os projetos deverão ser assinados por profissionais legalmente habilitados, sendo a assinatura seguida de indicação do cargo quando se tratar de servidor

Publicado no âmbito da
Câmara Municipal
Em 15/03/2024



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO



público que deve, por força do mesmo, executar a obra. No caso de não ser servidor público, o profissional responsável deverá satisfazer as disposições do presente Código.

Art. 99. Os contratantes ou executantes das obras públicas estão sujeitos aos pagamentos das licenças relativas ao exercício da respectiva profissão, a não ser que se trate de funcionário que deve executar as obras em função do seu cargo.

Art. 100. As obras pertencentes ao Município de Nova Venécia-ES ficam sujeitas, na sua execução, à obediência das determinações do presente Código, quer seja a repartição que as execute ou sob cuja responsabilidade estejam as mesmas.

CAPÍTULO IX
DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS A TERRENOS

Art. 101. Os terrenos não edificados, localizados na zona urbana, deverão ser obrigatoriamente mantidos limpos, capinados, murados e drenados.

Art. 102. A inexecução dos trabalhos de conservação referidos no artigo anterior, determinará a sua execução direta pelo Município de Nova Venécia-ES, às expensas do proprietário, com acréscimo de taxa de administração de 30% (trinta por cento) sobre o valor do serviço, sem prejuízo da aplicação da multa prevista no Anexo I desta lei.

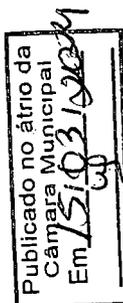
Art. 103. Em terrenos de declive acentuado, que por sua natureza estão sujeitos à ação erosiva das águas de chuvas e, pela sua localização, possam ocasionar problemas à segurança de edificações próximas, bem como à limpeza e livre trânsito dos passeios e logradouros, é obrigatória, além das exigências do artigo 101 da presente lei, a execução de outras medidas visando à necessária proteção, segundo os processos usuais de conservação de solo.

Art. 104. Qualquer movimento de terra ou desmonte de rocha no terreno deverá ser executado com devido controle tecnológico, a fim de assegurar a estabilidade, prevenir erosões e garantir a segurança dos imóveis e logradouros limítrofes, bem como não impedir o escoamento de águas pluviais.

§ 1º As atividades de movimentação de terra devem ser acompanhadas por um técnico legalmente habilitado e possuir as licenças ambientais cabíveis.

§ 2º Havendo necessidade de deslocamento e transporte de material para local externo ao imóvel, deverá ser observado o disposto no Código de Posturas Municipal, assim como demais normas que dispõem sobre os resíduos sólidos e limpeza urbana.

§ 3º Fica obrigado a executar as obras corretivas necessárias, o responsável técnico e/ou o proprietário ou possuidor que causar instabilidade/danos a logradouro público ou terreno vizinho.





PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO



Art. 105. Para garantia de prevenção de erosão o Poder Público Municipal exigirá dos proprietários das residências a serem edificadas:

I - projetos que se adaptem à topografia natural do terreno;

II - projetos complementares de drenagem superficial que contemplem captação de toda a água pluvial incidente sobre o lote edificado, águas provenientes de lavagem de carros, calçadas, etc., utilizando, se necessário, de dispositivos de dissipação de energia, armazenamento por retenção e poços de infiltração de águas pluviais, antes de seu escoamento para logradouro público;

III - que a remoção de cobertura vegetal somente seja realizada imediatamente antes do início da construção, que deverá ocorrer preferencialmente em época de menor incidência de chuvas;

IV - o mesmo procedimento anterior deverá ocorrer em relação à modificação do relevo natural, devidamente acompanhada de projeto e responsável técnico.

Parágrafo único. Se não utilizados muros de arrimo, os taludes resultantes de movimentos de terra deverão obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

I - declividade ideal, determinada para cada tipo de solo para taludes em aterro;

II - interrupção por bermas dos taludes com altura superior a 03 (três) metros;

III - revestimento apropriado para retenção do solo, preferivelmente formado por vegetação, podendo este ser dispensado, a critério do Poder Público Municipal;

IV - canaletas de drenagem na crista, na saia e nas bermas, para taludes com altura superior a 03 (três) metros.

CAPÍTULO X
DA FISCALIZAÇÃO, NOTIFICAÇÃO E DAS PENALIDADES

SEÇÃO I
DA FISCALIZAÇÃO

Art. 106. A inobservância a qualquer disposição deste Código de Obras e Edificações, seja por ação ou omissão, é considerada infração e implicará a lavratura da competente notificação ao infrator.

Art. 107. Para os efeitos deste Código, considera-se infrator o proprietário ou possuidor do imóvel e, ainda, quando for o caso, o síndico, o usuário, o responsável pelo uso, o autor do projeto se deu causa à infração, bem como o executor da obra.

Art. 108. O Poder Público Municipal, através de seus Agentes Fiscais, exercerá, em

Publicado no átrio da
Câmara Municipal
Em 15/03/2004
wf



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO



qualquer tempo, a função fiscalizadora em toda obra ou edificação que estiver sendo realizada em seu território, tendo o servidor público municipal, encarregado desta atividade, livre acesso ao local da obra.

Parágrafo único. O desrespeito ou desacato a servidor público no exercício de suas funções ou empecilho oposto à inspeção a que se refere este artigo sujeitará o infrator não só as multas prescritas neste Código, como também à autuação pela autoridade policial.

Art. 109. Compete aos Agentes Fiscalizadores dar execução plena a esta lei, devendo:

I - verificar obediência de alinhamento determinado para a edificação;

II - realizar as vistorias julgadas necessárias para aferir o cumprimento do projeto aprovado e a validade da licença da obra;

III - notificar, multar, embargar, interditar e apreender materiais de construção em vias públicas, das obras irregulares, aplicando as penalidades previstas para cada caso;

IV - realizar vistoria de conclusão de obra requerida pelo licenciado para concessão do habite-se;

V - exigir a restauração ou construção de calçadas das edificações em vias pavimentadas, bem como a construção ou restauração de muro em terreno baldio;

VI - solicitar perícia técnica caso seja constatada, nas obras ou em edificações, situação de risco iminente ou necessidade de prevenção de sinistros;

VII - requisitar apoio policial, quando necessário.

Art. 110. A Administração Pública Municipal poderá determinar a apreensão de materiais e equipamentos de uma obra em execução, quando julgar necessário, como medida assecuratória do cumprimento deste Código.

Art. 111. A apreensão se dará por meio do Termo de Apreensão, lavrado pela autoridade competente, relacionando e especificando os materiais e equipamentos apreendidos e estipulando o prazo para regularização e atendimento das exigências.

§ 1º Os materiais e equipamentos serão devolvidos depois de sanadas as pendências, cabendo ao Município de Nova Venécia-ES a sua guarda.

§ 2º Quando os objetos apreendidos não puderem ser recolhidos ao depósito municipal, poderão ser depositados em mão de terceiros ou do próprio detentor, observadas as formalidades legais.

Publicado no átrio da
Câmara Municipal
Em 15/03/2024



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO



SEÇÃO II
DA NOTIFICAÇÃO

Art. 112. Verificada inobservância a qualquer dispositivo desta lei, o Agente Fiscalizador expedirá Notificação ao proprietário ou responsável técnico, para correção, no prazo máximo de até 30 (trinta) dias, contados da data dos recebimentos da notificação ou de sua publicação no Diário Oficial do Estado do Espírito Santo.

Parágrafo único. O prazo poderá ser prorrogado a critério da autoridade municipal competente, desde que requerido e fundamentado tempestivamente.

Art. 113. Na notificação deverá constar:

I - data, local e hora de sua lavratura;

II - qualificação do notificado com indicação de nome e/ou razão social, se possível;

III - local em que a infração se tiver verificado;

IV - descrição sucinta e objetiva da infração e o artigo infringido;

V - identificação e assinatura do agente fiscalizador, com indicação de sua matrícula e/ou cargo ou função;

§ 1º A notificação do infrator será feita pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento.

§ 2º Havendo recusa do infrator em receber a notificação, o agente fiscal fará constar o fato no próprio documento.

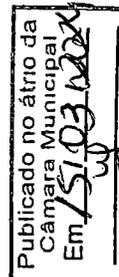
§ 3º Não sendo possível notificar o infrator por uma das formas elencadas no § 1º deste artigo, a Notificação deverá ser publicada via edital no Diário Oficial do Estado do Espírito Santo.

§ 4º Prevalecerá a fé pública da autoridade fiscal, quando não houver testemunha.

Art. 114. O não cumprimento da notificação no prazo determinado, dará margem a aplicação de auto de infração, multa e outras combinações previstas nesta lei.

Art. 115. A Administração Pública Municipal determinará ex-officio ou a requerimento, vistorias administrativas, sempre que:

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





**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**



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, recomendem seu desmonte.

Art. 116. As vistorias serão feitas por comissão composta de 03 (três) membros, para isto expressamente designada pelo Secretário Municipal de Obras e Transportes, integrada pelo Chefe do Setor de Fiscalização e dois servidores municipais efetivos, preferencialmente, graduados em engenharia ou arquitetura.

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

§ 2º A comissão procederá a diligências julgadas necessárias, apresentando suas conclusões em laudo tecnicamente fundamentado.

§ 3º O laudo de vistoria deverá ser encaminhado à autoridade que houver designado a Comissão no prazo prefixado.

Art. 117. Aprovada as conclusões da Comissão de Vistorias, será intimado o proprietário a cumpri-las.

**SEÇÃO III
DO AUTO DE INFRAÇÃO**

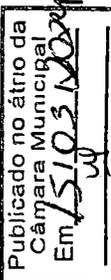
Art. 118. O não atendimento ao contido na Notificação acarretará a lavratura do Auto de Infração e imposição de penalidade em desfavor do infrator.

Art. 119. O auto de infração será lavrado em 03 (três) vias, assinado pelo autuado, sendo a primeira via entregue ao autuado e as duas últimas retidas pelo atuante.

§ 1º A notificação do autuado acerca da lavratura do Auto de Infração se dará pessoalmente, mediante entrega de cópia do Auto ao próprio autuado, ou a seu representante, mandatário ou preposto.

§ 2º Quando o autuado não se encontrar no local da infração ou em caso de recusa na assinatura do Auto de Infração, o agente fiscalizador anotará o fato na presença de uma ou mais testemunhas e entregará uma via do documento ao responsável pela execução da obra.

§ 3º Não sendo possível localizar o autuado, o Auto de Infração será encaminhado ao seu endereço, com aviso de recebimento.





PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO



§ 4º Prevalecerá a fé pública da autoridade fiscal, quando não houver testemunha.

Art. 120. O Auto de infração deverá ser lavrado com precisão e clareza, e conterá as seguintes informações:

I - data, local e hora de sua lavratura;

II - qualificação e assinatura do autuado com indicação de nome e/ou razão social, endereço de residência ou sede, se possível;

III - dia e local em que a infração se tiver verificado ou em que ela foi constatada pelo atuante;

IV - descrição sucinta e objetiva da infração;

V - capitulação da infração com indicação do dispositivo legal infringido;

VI - medida preventiva aplicável, quando for o caso;

VII - sanção cabível;

VIII - prazo para apresentação de defesa;

IX - identificação e assinatura do agente fiscalizador, com indicação de sua matrícula e/ou cargo ou função;

X - nome e assinatura das testemunhas, quando for o caso.

Parágrafo único. A ausência de qualquer das informações acima não incidirá em nulidade do Auto de Infração, desde que possibilite ao autuado o exercício de seu direito de defesa.

Art. 121. 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 técnico pela execução da obra, sendo considerado para todos os efeitos como tendo sido o infrator certificado da mesma.

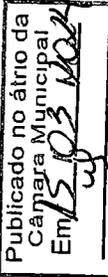
SEÇÃO IV
DAS PENALIDADES

Art. 122. As infrações às disposições desta lei serão punidas com as seguintes penas:

I - multa;

II - embargo de obra;

III - interdição de prédio ou dependência;





PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO



IV – demolição;

V - apreensão de materiais e equipamentos.

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

§ 2º A aplicação de penalidade de qualquer natureza não exonera o infrator do cumprimento da obrigação a que esteja sujeito, nos termos deste Código.

**SUBSEÇÃO I
DAS MULTAS**

Art. 123. O desatendimento às disposições deste Código constitui infração sujeita à aplicação das penalidades pecuniárias previstas na tabela de multas, constante do Anexo I desta lei.

Parágrafo único. As multas serão aplicadas ao infrator, cabendo também ao responsável técnico pela execução da obra, conforme valores estabelecidos no Anexo I desta lei.

Art. 124. O infrator terá prazo de 15 (quinze) dias, a contar da data da autuação para legalizar a obra ou sua modificação, sob pena de ser considerado reincidente.

§ 1º Considera-se reincidente o infrator que não regularizou a situação que deu causa à autuação, no prazo estipulado.

§ 2º Na reincidência as multas serão aplicadas em dobro.

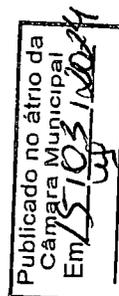
Art. 125. Imposta a multa será dado conhecimento da mesma ao infrator no local da infração ou em sua residência, mediante a entrega da primeira via do auto de infração, da qual deverá constar o despacho da autoridade competente que a aplicou.

§ 1º Da data da imposição da multa terá o infrator o prazo de 15 (quinze) dias úteis para efetuar o pagamento ou apresentar recurso.

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

§ 3º Decorrido o prazo sem a interposição de recurso, a multa não paga se tornará efetiva e será inscrita em divida ativa e sua cobrança seguirá a lei de execuções.

§ 4º O pagamento da multa não isenta o infrator de cumprir com as obrigações necessárias para sanar as irregularidades que deram origem à infração e aquelas de outras naturezas previstas na legislação vigente.





**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

Art. 126. Terá andamento susgado o processo de construção cujos profissionais respectivos estejam em débitos com o Município de Nova Venécia-ES, por multa proveniente de infrações a presente lei, relacionadas com obra em execução.

**SUBSEÇÃO II
DOS EMBARGOS**

Art. 127. Obras em andamento sejam elas de reparo, reconstrução, construção ou reforma, que dependam de licença do Poder Público Municipal, 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 projeto aprovado em qualquer de seus elementos essenciais ou outras condições impostas no licenciamento;

III - não forem observadas as condições de alinhamento ou nivelamento, fornecido pelo órgão competente;

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

V - o profissional responsável sofrer suspensão ou cassação de carteira pelo Conselho de Classe;

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

§ 1º Será embargada imediatamente a obra quando a irregularidade identificada não permitir a alteração do projeto arquitetônico para adequação à legislação vigente e a consequente regularização da obra.

§ 2º O embargo será parcial quando a irregularidade constatada não acarretar prejuízos ao restante da obra e risco aos operários e terceiros.

§ 3º O embargo poderá ser aplicado em qualquer etapa da execução da obra, seja ela construção, ampliação, modificação ou demolição de edificação.

Art. 128. O termo de embargo será apresentado ao infrator, para que o assine, em caso de não localizado, será o mesmo encaminhando ao responsável pela construção, seguindo-se o processo administrativo e a ação competente de paralisação da obra.

Parágrafo único. Prevalecerá a fé pública da autoridade fiscal, quando o infrator se recusar a opor ciência e/ou não houver testemunha.

Publicado no átrio da
Câmara Municipal
Em 13/03/2024



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO



Art. 129. O embargo só será suspenso quando forem sanadas as causas que o determinaram.

Parágrafo único. Durante o embargo será permitida somente a execução de serviços indispensáveis à segurança do local, mediante autorização do Poder Executivo Municipal.

Art. 130. Constatada resistência ao auto de embargo, deverá o servidor encarregado da vistoria:

I - expedir auto de infração e multas diárias até que a regularização da obra seja comunicada e verificada pela Administração Pública Municipal;

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

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

SUBSEÇÃO III
DA INTERDIÇÃO DO PRÉDIO OU DEPENDÊNCIA

Art. 131. 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.

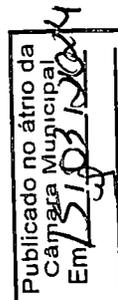
§ 1º A interdição se dará por escrito após vistoria do agente fiscalizador.

§ 2º A suspensão da interdição somente será possível mediante comprovação de que foram eliminadas as causas que a determinaram.

§ 3º Durante a interdição, fica permitida somente a execução de serviços indispensáveis à eliminação da irregularidade constatada, mediante autorização do Poder Público Municipal.

§ 4º Não cumprida a interdição imposta, o Poder Executivo Municipal promoverá as medidas cabíveis para sua efetivação.

Art. 132. Não atendida a interdição e não interposto recurso, ou sendo este indeferido, a Administração Pública Municipal tomará as providências cabíveis, inclusive com aplicação de multa, se cabível.





PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO



SUBSEÇÃO IV
DA DEMOLIÇÃO DE OBRAS IRREGULARES

Art. 133. A demolição de uma obra, seja ela de reforma ou de construção, ou de uma edificação em uso, será efetivada total ou parcialmente, quando verificada a infração que autorize esta penalidade, sempre que:

I - 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 - executada sem observância de alinhamento ou nivelamento fornecida ou com desrespeito ao projeto aprovado nos seus elementos essenciais;

III - julgada com risco iminente de caráter público, e o proprietário não quiser tomar as providências que a Administração Pública Municipal determinar para a sua segurança.

IV - for comprovada a impossibilidade de recuperação quando embargada ou interdita;

V - ocorrer ocupação de calçadas e passeios;

VI - obra realizada em área pública, em área de preservação permanente ou em faixas *non aedificandi*.

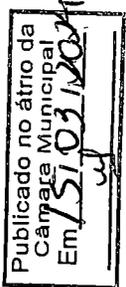
§1º A demolição de que trata este artigo far-se-á às expensas do proprietário e será iniciada e concluída em prazos fixados em notificação.

§2º Prescrito o prazo estabelecido na notificação, o Poder Público Municipal através do órgão técnico competente, executará a demolição cobrando ao proprietário as despesas dela decorrentes sem prejuízo da aplicação da multa.

§3º A demolição não será imposta nos casos dos incisos I e II, se o proprietário submetendo à Administração Pública Municipal o projeto da construção, demonstrar que a mesma preenche os requisitos regulamentares ou que, embora não preencha, sejam executadas modificações que a tornem de acordo com a legislação em vigor.

Art. 134. Nos casos em que o infrator não efetuar a demolição, no prazo de 30 (trinta) dias úteis, após o recebimento do Auto de Demolição, poderá o Poder Público Municipal, em casos de segurança, saúde e higiene pública, executá-la, inclusive em imóveis particulares, mediante autorização do Chefe do Poder Executivo Municipal, devendo inclusive cobrar os custos pelo serviço executado do proprietário ou possuidor do imóvel.

Art. 135. Toda obra iniciada sem a devida licença em áreas de domínio público da União, Estado ou Município ou em Áreas de Preservação Ambiental, serão sumariamente demolidas, sendo esse ato precedido de ação fiscal, bem como por vistoria por uma Comissão, constituída conforme artigos 115, 116 e 117, e autorizadas pelo Chefe do Poder Executivo Municipal, sem prejuízos da multa imputada.





PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO



§1º Nas invasões de logradouro ou imóvel públicos:

I - sendo edificação com utilização comercial, edificação em andamento ou edificação provisória, antes de iniciada a demolição, o invasor será notificado para desocupá-la, demoli-la e, quando for o caso, recompor o logradouro público ou imóvel público, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas;

II - sendo construção utilizada para moradia e com característica de permanência definitiva (invasão consumada), antes de serem iniciados os procedimentos para a demolição, o invasor deverá ser notificado para desocupá-la, demoli-la e, quando for o caso, recompor o logradouro público ou imóvel público no prazo de 72 (setenta e duas) horas.

§2º O descumprimento das notificações previstas nos incisos I e II do § 1º deste artigo implica demolição, pelo Poder Público Municipal, com base no poder de polícia administrativa, independentemente de propositura de ação judicial, podendo ser cobrados do infrator os custos envolvidos na demolição.

§3º No caso de mobiliário urbano, a demolição limita-se à estrutura de fixação, sustentação ou acréscimo.

Art. 136. A demolição de obra, edificação ou construção não habitada e utilizada diretamente para a infração dar-se-á excepcionalmente no ato da fiscalização nos casos em que se constatar que a ausência da demolição importa em iminente risco de agravamento da infração.

§ 1º A demolição poderá ser feita pelo agente atuante, por quem este autorizar ou pelo próprio infrator e deverá ser devidamente descrita e documentada, inclusive com fotografias.

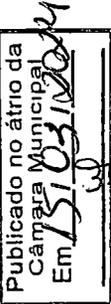
§ 2º A demolição de que trata este artigo não será realizada em edificações residenciais ou comerciais que estiverem em avançado estágio de obras, devendo, nesses casos, serem observados os requisitos do artigo 135.

§ 3º Nos casos previstos neste artigo, não caberá qualquer indenização ao proprietário, possuidor ou construtor do imóvel, pelo ato de demolição efetuado.

SUBSEÇÃO V
DA APREENSÃO DE MATERIAIS OU EQUIPAMENTOS

Art. 137. A apreensão de materiais ou equipamentos provenientes de construções irregulares será efetuada pelo servidor responsável pela ação fiscalizatória, que providenciará a respectiva remoção para depósito público ou determinado pela Administração Pública Municipal.

§ 1º A devolução dos materiais e equipamentos apreendidos condiciona-se:





PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO



I - à comprovação de propriedade;

II - ao pagamento das despesas de apreensão, constituídas pelos gastos efetivamente realizados com remoção, transporte e depósito.

§ 2º Os gastos efetivamente realizados com a remoção e transporte dos materiais e equipamentos apreendidos serão ressarcidos à Administração Municipal, mediante pagamento de valor calculado com base em preços unitários definidos em tabelas oficiais de valores.

§ 3º A Administração Pública Municipal fará publicar, em jornal de circulação local e/ou regional, a relação dos materiais e equipamentos apreendidos, para ciência dos interessados.

§ 4º A solicitação para devolução dos materiais e equipamentos apreendidos será feita no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis, contados da publicação a que se refere o parágrafo anterior.

§ 5º Os interessados poderão reclamar os materiais e equipamentos apreendidos antes da publicação de que trata o § 3º.

§ 6º Os materiais e equipamentos apreendidos e removidos para depósito não reclamados no prazo estabelecido serão declarados abandonados por ato do Secretário Municipal de Obras, a ser publicado em jornal de circulação local e/ou regional.

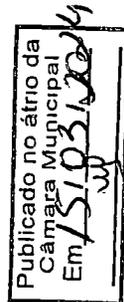
§ 7º O proprietário arcará com o ônus decorrente do eventual perecimento natural, danificação ou perda de valor dos materiais e equipamentos apreendidos.

§ 8º Quando os objetos apreendidos não puderem ser recolhidos ao depósito municipal, poderão ser depositados em mão de terceiros ou do próprio detentor, observadas as formalidades legais.

Art. 138. Os materiais e equipamentos apreendidos e não devolvidos nos termos desta lei serão incorporados ao patrimônio do Município de Nova Venécia-ES, doados ou alienados, a critério do Chefe do Poder Executivo Municipal.

Parágrafo único. Os materiais e equipamentos incorporados ao patrimônio do Município de Nova Venécia-ES, na forma da legislação em vigor, serão utilizados na própria unidade administrativa ou transferidos para outros órgãos da administração, mediante ato do Secretário Municipal de Obras.

Art. 139. Será considerado infrator de má-fé aquele que tiver o mesmo material e equipamento apreendido mais de uma vez.





PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO



SEÇÃO V
DOS RECURSOS

Art. 140. É cabível recurso contra as notificações, as autuações e a imposição de penalidades descritas neste Código de Obras e Edificações.

§ 1º O recurso será interposto no prazo de 15 dias úteis da data de conhecimento do respectivo documento e será dirigido ao órgão municipal responsável pelos licenciamentos de obras e edificações.

§ 2º O recurso será feito através de petição escrita, pelo autuado ou seu representante legalmente constituído e deverá conter:

I - a qualificação do interessado e o endereço para a notificação;

II - os motivos de fato e de direito em que se fundamenta;

III - cópia da intimação ou auto de infração impugnado;

IV - o pedido.

§ 3º No recurso, o autuado alegará de uma só vez a matéria que entender útil, indicando ou requerendo as provas que pretende produzir, juntando, desde logo, as que possuir.

§ 4º A petição será indeferida, de plano, quando manifestamente inepta ou quando a parte for ilegítima, sendo, contudo, vedado, a qualquer servidor, recusar seu recebimento.

§ 5º Será considerada inepta a petição que não atender os requisitos do parágrafo primeiro do *caput* deste artigo, e ilegítima a parte que não possuir interesse jurídico para impugnar o auto.

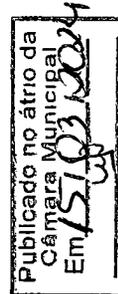
§ 6º É proibido reunir, na mesma petição, defesa ou recurso relativo a mais de um infrator ou autuação.

§ 7º As defesas apresentadas intempestivamente serão indeferidas sumariamente sem análise do mérito.

§ 8º Findo o prazo para recurso sem que este seja apresentado, ou sendo o mesmo julgado improcedente, será imposta a multa ao infrator, o qual cientificado através de ofício deverá proceder ao pagamento da mesma, ficando sujeito a outras penalidades, caso não cumpra o prazo determinado.

§ 9º O recurso não suspende medida preventiva aplicada.

§ 10º A interposição de recurso suspende a exigibilidade da penalidade imposta.





**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**



Art. 141. A apreciação e julgamento do recurso de que trata o artigo 140, em primeira instância, compete à Junta de Julgamento de Recursos, e em segunda e última instância, ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU.

§ 1º A Junta de Julgamento de Recursos será constituída por 03 (três) servidores municipais efetivos, preferencialmente sem atuação no setor de fiscalização e com conhecimento técnico.

§ 2º Os membros da Junta farão *jus* a uma gratificação, a qual deverá ser criada por lei específica.

§ 3º A Administração Pública Municipal regulamentará a forma de funcionamento, os procedimentos administrativos e a forma de pagamento da gratificação prevista no parágrafo anterior.

Art. 142. A decisão da Junta de Julgamento de Recursos deverá ser fundamentada por escrito, concluindo pela procedência ou não da penalidade aplicada.

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

§ 2º Julgado procedente o recurso, tornar-se-á insubsistente a ação fiscal, e o servidor municipal responsável pela autuação terá vista do processo, podendo recorrer da decisão à última instância no prazo de 10 (dez) dias.

§ 3º Consumada a anulação da ação fiscal, será a decisão final, sobre o recurso apresentado, comunicada imediatamente ao suposto infrator, através de ofício.

§ 4º Sendo julgado improcedente o recurso, será aplicada a multa correspondente, oficiando-se imediatamente ao infrator para proceder ao recolhimento da importância relativa à multa.

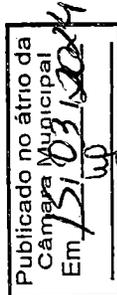
Art. 143. O autuado será notificado da decisão:

I - pessoalmente, mediante entrega de cópia da decisão proferida e contra recibo;

II - por carta, acompanhada de cópia da decisão e com Aviso de Recebimento;

III - por edital publicado no Diário Oficial do Estado do Espírito Santo, se desconhecido o domicílio do infrator ou este se recusar a recebê-la.

Art. 144. Da decisão da autoridade julgadora, poderá aquele que se julga prejudicado, interpor recurso ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, em um prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contados a partir do comprovado recebimento da notificação referida no artigo 143 desta lei.





PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO

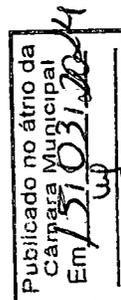


TÍTULO II
PARTE ESPECIAL

CAPÍTULO I
DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS À EDIFICAÇÃO

SEÇÃO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 145. O dimensionamento, a especificação e o emprego do material e elementos construtivos deverão assegurar a estabilidade, a segurança e a salubridade das obras, edificações e equipamentos, de acordo com as disposições deste Código e os padrões estabelecidos pela Associação Brasileira e Normas Técnicas - ABNT.



Art. 146. O desempenho obtido pelo emprego de componentes, em especial daqueles ainda não consagrados pelo uso, bem como quando em utilizações diversas dos habituais, será de inteira responsabilidade do profissional que os tenha especificado ou adotado.

Art. 147. As edificações deverão observar os princípios básicos de conforto, higiene e salubridade, de forma a não transmitir aos imóveis vizinhos e aos logradouros públicos, ruídos, vibrações e temperaturas em níveis superiores aos previstos nos regulamentos oficiais próprios.

Art. 148. Os componentes básicos da edificação, que compreendem fundações, estruturas, paredes e cobertura, deverão apresentar resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamentos acústicas, estabilidade e impermeabilidades adequadas à função e porte do edifício de acordo com as Normas Técnicas, especificados e dimensionados por profissional habilitado.

Art. 149. As fundações e estruturas deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote e considerar as interferências para com as edificações vizinhas, logradouros e instalações de serviços públicos.

Art. 150. Nos andares acima do térreo, a altura mínima de peitoris e guarda-corpos serão de 1,10 m (um metro e dez centímetros), e deverão ser resistentes a impactos e pressões, conforme as Normas Técnicas.

SEÇÃO II
DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Art. 151. Para garantir a ocupação do solo de forma adequada às características do meio físico, bem como o equilíbrio climático da cidade, serão observados os índices urbanísticos por zona urbana estabelecidos na legislação de uso e ocupação do solo, na qual consideram-se as seguintes definições:



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**



I - gabarito (GA): é o número máximo de pavimentos que uma edificação pode ter, a partir do pavimento térreo ou subsolo quando couber;

II - taxa de permeabilidade (TP): é o percentual mínimo da área do terreno que deve se manter descoberta e permeável em relação a sua área total, expresso pela relação entre a área do lote sem pavimentação impermeável e sem construção no subsolo e a área total do terreno;

III - taxa de ocupação (TO): é o percentual máximo da projeção da edificação em relação a área do terreno, expresso pela relação entre a área da projeção da edificação e a área do lote;

IV - coeficiente de aproveitamento (CA): é o fator que, multiplicado pela área do terreno, define a área máxima que pode ser construída, classificado em:

a) básico (B): fator variável para cada zona urbana, na qual, para seu proveito, não será exigida contrapartida ao empreendedor, constituindo o direito de construir daquele lote:

b) máximo (M): fator acima do CA Básico e variável conforme disponibilidade de infraestrutura e serviços, na qual, para seu proveito, será exigida contrapartida ao empreendedor.

V - subsolo: é o pavimento, totalmente enclausurado, abaixo da cota mínima do terreno ou que se encontre parcialmente enclausurado, quando definido como primeiro acesso ao estacionamento e não possuir laje de cobertura acima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) do perfil frontal do terreno.

VI - afastamento: é a distância mínima, em metros, entre a edificação e as divisas do terreno, classificado em:

a) frontal: distância mínima entre a edificação e a divisa frontal terreno, no alinhamento com a via ou logradouro público;

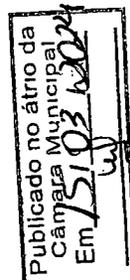
b) lateral: distância mínima entre a edificação e as divisas laterais do terreno;

c) fundos: é a distância mínima entre a edificação e a divisa dos fundos do terreno.

VII - altura da edificação é a distância entre o ponto mais elevado da fachada principal, excluída a platibanda ou o telhado, e o plano horizontal que contém o ponto de cota igual à média aritmética das cotas de nível máximas e mínimas dos alinhamentos;

VIII - número de vagas para garagem ou estacionamento de veículo é o quantitativo estabelecido em função da área do empreendimento;

IX - área e testada de lote estabelece as dimensões quanto à superfície e ao comprimento da frente do lote para o parcelamento do solo;





PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO



X - área de projeção: área da cobertura no plano horizontal, incluindo terraços cobertos ou descobertos e excluídos beirais, marquises e coberturas sobre varandas, desde que fora do alinhamento da construção.

§ 1º Para fins de aplicação desta lei, pavimento térreo é o andar localizado ao nível da via de acesso. Em caso de edificações com acessos em cotas altimétricas diferentes, o andar térreo será definido como sendo aquele situado em cota mais baixa.

§ 2º Não serão considerados como gabarito e nem computados como altura da edificação:

I - pilotis, somente quando utilizado para estacionamento, áreas de uso comum, equipamentos de lazer, depósito e portaria, desde que não apresente fechamentos que ultrapassem a, no máximo, 20% (vinte por cento) da sua área;

II - subsolo, quando utilizado somente para estacionamento ou área de compartimentos técnicos, nas seguintes hipóteses:

a) encontrar-se, totalmente enclausurado, abaixo da cota mínima do terreno, para o qual não se exigirá afastamentos laterais, frontal e de fundos;

b) parcialmente enclausurado, quando definido como primeiro acesso ao estacionamento e não possuir laje de cobertura acima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) do perfil frontal do terreno, que deverá observar o afastamento frontal e de fundos;

§ 3º Edificações construídas em aclave ou declive distintas das elencadas no inciso II do parágrafo anterior não serão consideradas subsolo e deverão atender a todos os índices estabelecidos neste Plano Diretor Municipal.

§ 4º No caso de o terreno possuir mais de uma frente deverão ser observados os afastamentos a elas relativos.

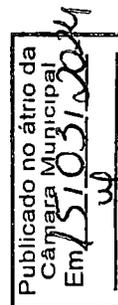
Art. 152. Quando houver modificação de projeto com acréscimo de área construída, serão exigidos todos os índices urbanísticos da zona urbana onde se localiza.

Art. 153. Considera-se área construída toda área coberta de uma edificação.

Parágrafo único. Não são consideradas áreas construídas:

I - área sob beiral com até 0,75 m (setenta e cinco centímetros), e sob marquise com até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

II - áreas de projeção de saliências com até 0,50 m (cinquenta centímetros) em relação ao plano da fachada e que não se caracterize como piso;





**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**



III - abrigo para guarda de material, cabine de gás e abrigo de animais, com altura até 1,80m (um metro e oitenta centímetros), e área de até 4,00 m² (quatro metros quadrados);

IV - áreas sob pérgulas que sejam descobertas, desde que não caracterize como um compartimento e não esteja no afastamento frontal.

**SEÇÃO III
DA ACESSIBILIDADE**

**SUBSEÇÃO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 154. As obras de construção, reforma, modificação ou ampliação de edificações em geral, deverão atender as regras de acessibilidade previstas nas Normas Técnicas Brasileiras e legislação específica.

§ 1º Nas obras de reforma, modificação ou ampliação de edificação somente será exigido o atendimento às regras de acessibilidade na parte da edificação a ser alterada.

§ 2º É necessária a apresentação de laudo técnico, emitido por profissional devidamente habilitado, em casos de impossibilidade de atendimento às normas de acessibilidade.

§ 3º É obrigatória a manutenção das condições de acessibilidade universal nos logradouros públicos do entorno das obras e seus canteiros, sob pena de incorrer em infração às disposições deste Código de Obras e Edificações.

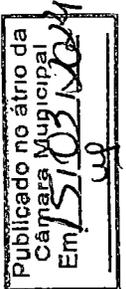
**SUBSEÇÃO II
DA ACESSIBILIDADE NOS EDIFÍCIOS PÚBLICOS E PRIVADOS DE USO
COLETIVO**

Art. 155. A construção, ampliação ou reforma de edifícios públicos ou privados destinados ao uso coletivo deverão ser executadas de modo que sejam ou se tornem acessíveis às pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida.

Parágrafo único. Para os fins do disposto neste artigo, na construção, ampliação ou reforma de edifícios públicos ou privados destinados ao uso coletivo deverão ser observados, pelo menos, os seguintes requisitos de acessibilidade:

I - nas áreas externas ou internas da edificação, destinadas a garagem e a estacionamento de uso público, deverão ser reservadas vagas próximas dos acessos de circulação de pedestres, devidamente sinalizadas, para veículos que transportem pessoas portadoras de deficiência ou com dificuldade de locomoção permanente;

II - pelo menos um dos acessos ao interior da edificação deverá estar livre das barreiras arquitetônicas e de obstáculos que impeçam ou dificultem a acessibilidade de pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida;





PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO



III - pelo menos um dos itinerários que comuniquem horizontal e verticalmente todas as dependências e serviços do edifício, entre si e com o exterior, deverá cumprir os requisitos de acessibilidade de que trata este código;

IV - os edifícios deverão dispor, pelo menos, de um banheiro acessível, distribuindo-se seus equipamentos e acessórios de maneira que possam ser utilizados por pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida;

V - deverá ainda atender ao disposto na NBR – 9050, em sua última revisão, ou norma que vier a substituí-la.

Art. 156. Os locais de espetáculos, conferências, aulas e outros de natureza similar deverão dispor de espaços reservados para pessoas que utilizam cadeira de rodas, e de lugares específicos para pessoas com deficiência auditiva e visual, inclusive acompanhante, de acordo com a ABNT, de modo a facilitar-lhes as condições de acesso, circulação e comunicação.

Art. 157. Nas edificações com até 04 (quatro) pavimentos, a acessibilidade deverá ser garantida através de rampas ou previsão de elevadores.

Parágrafo único. Excluem-se das exigências deste artigo as edificações exclusivamente de uso residencial unifamiliar ou multifamiliar, com até 04 (quatro) pavimentos.

SUBSEÇÃO III
DA ACESSIBILIDADE NOS EDIFÍCIOS DE USO PRIVADO

Art. 158. Os edifícios de uso privado em que seja obrigatória a instalação de elevadores deverão ser construídos atendendo aos seguintes requisitos mínimos de acessibilidade:

I - percurso acessível que interligue as unidades habitacionais com o exterior e com as dependências de uso comum;

II - percurso acessível que interligue a edificação à via pública, às edificações e aos serviços anexos de uso comum e aos edifícios vizinhos;

III - cabine de elevador e respectiva porta de entradas acessíveis para pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida.

Art. 159. Os edifícios a serem construídos com mais de um pavimento, à exceção das habitações unifamiliares e multifamiliares, e que não estejam obrigados à instalação de elevador, deverão dispor de especificações técnicas e de projeto que facilitem a instalação de um elevador adaptado, devendo os demais elementos de uso comum destes edifícios atender aos requisitos de acessibilidade.

Publicado no âmbito da
Câmara Municipal
Em 15/03/2004



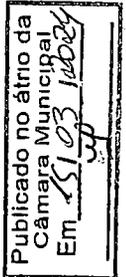
PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO



Art. 160. Caberá ao órgão federal responsável pela coordenação da política habitacional regulamentar a reserva de um percentual mínimo do total das habitações, conforme a característica da população local, para o atendimento da demanda de pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida.

Art. 161. As edificações, exceto as exclusivamente residenciais, deverão ser dotadas de rampas externas de entrada, para acesso de pessoas portadoras de necessidades especiais ou com mobilidade reduzida, obedecendo às normas técnicas.

Parágrafo único. No interior das edificações acima relacionadas, as rampas poderão ser substituídas por elevadores ou meios mecânicos especiais destinados ao transporte de pessoas portadoras de necessidades especiais ou com mobilidade reduzida.



SEÇÃO IV
INSTALAÇÕES PREDIAIS

Art. 162. A execução de instalações prediais, tais como as de água potável, águas pluviais, esgoto, prevenção e combate a incêndio, energia elétrica, para-raios, cerca elétrica, telefone, gás e guarda de lixo observarão, em especial, as Normas Técnicas bem como as orientações dos órgãos responsáveis pela prestação dos serviços.

Art. 163. As edificações situadas em áreas desprovidas de rede coletora pública de esgoto deverão ser providas de instalações destinadas ao armazenamento, tratamento e destinação de efluentes, de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e dos órgãos competentes, bem como estarem situadas inteiramente dentro dos limites do lote.

§ 1º É obrigatória a ligação da rede domiciliar às redes gerais de água e esgoto, quando tais redes existirem na via pública onde se situa a edificação.

§ 2º Enquanto não houver rede de esgoto, as edificações serão dotadas de fossas sépticas ou biodigestores ou outro sistema eficiente de tratamento dos resíduos, com capacidade proporcional ao número de pessoas na ocupação da edificação.

I - depois de passar pelo sistema de tratamento, as águas serão infiltradas no terreno por meio de sumidouro construído.

II - as águas provenientes de pias e cozinhas e de copa deverão passar por caixa de gordura, antes de serem lançadas no sumidouro.

§ 3º Não serão permitidas ligações de esgotos sanitários e lançamentos de resíduos industriais em rede de águas pluviais, bem como ligações de águas pluviais em rede de esgotos.

Art. 164. Não será permitido o despejo de águas pluviais ou servidas, inclusive aquelas provenientes do funcionamento de equipamentos, sobre as calçadas, vias públicas e os



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO



imóveis vizinhos, devendo as mesmas ser conduzidas por canalização às redes coletoras próprias, de acordo com as normas emanadas do órgão competente.

Art. 165. Visando ao controle da proliferação de zoonoses, os abrigos destinados à guarda de lixo deverão ser executados de acordo com as normas emanadas do órgão municipal competente, ficando proibida a instalação de tubos de queda de lixo.

Parágrafo único. Toda edificação de uso coletivo deverá ser dotada de abrigo ou depósito para recipientes de lixo, situado no alinhamento da via pública, na entrada ou pátio de serviço, ou em outro local desimpedido e de fácil acesso, apresentando capacidade apropriada de detalhes construtivos que atendem à regulamentação própria fixada pela autoridade competente.

Art. 166. É de responsabilidade do proprietário ou do responsável pela administração da edificação a manutenção de suas instalações e equipamentos.

Parágrafo único. O proprietário ou o responsável pela administração da edificação responderão no âmbito civil, criminal e administrativo por negligência ou irregularidade na conservação, funcionamento e segurança da edificação.

Art. 167. A instalação de sistemas de proteção contra descargas atmosféricas em edificações dar-se-á nas hipóteses e condições previstas nas normas técnicas brasileiras e legislação específica.

SEÇÃO V
ÁGUAS PLUVIAIS

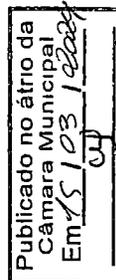
Art. 168. Em qualquer edificação, todo o terreno circundante, será convenientemente preparado para permitir o escoamento das águas pluviais.

Art. 169. Em todos os edifícios construídos, nos alinhamentos de vias públicas, as águas pluviais dos telhados, varandas e terraços, nas fachadas sobre as ruas, serão convenientemente canalizadas.

Parágrafo único. As tubulações de águas pluviais, localizadas nas fachadas sobre as vias públicas serão embutidas nas paredes, na parte inferior, em uma altura mínima de 3,00 m (três metros).

Art. 170. Não é permitida a ligação direta das tubulações à rede de esgotos sanitários.

Art. 171. As águas pluviais serão canalizadas por baixo dos passeios até as sarjetas, não sendo permitidas aberturas nos muros.





PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO



SEÇÃO VI
EQUIPAMENTOS MECÂNICOS

Art. 172. Todo equipamento mecânico, independentemente de sua posição no imóvel, deverá ser instalado de forma a não transmitir ao imóvel vizinho e aos logradouros públicos ruídos, vibrações e temperaturas em níveis superiores aos previstos nos regulamentos oficiais próprios.

Art. 173. Equipamento mecânico de transporte vertical não poderá se constituir no único meio de circulação e acesso às edificações.

Art. 174. Deverão ser servidas por elevadores de passageiros as edificações com mais de 04 (quatro) pavimentos, considerando o térreo como primeiro, observadas as seguintes condições:

I - mínimo de 01 (um) elevador, em edificações até 06 (seis) pavimentos;

II - mínimo de 02 (dois) elevadores, em edificações com mais de 06 (seis) pavimentos.

§ 1º Na definição do número de elevadores, será ainda levado em consideração o cálculo de tráfego, conforme as Normas Técnicas Brasileiras.

§ 2º No cômputo dos andares não serão considerados o andar de uso privativo contíguo à cobertura e os andares em subsolo.

Art. 175. Com a finalidade de garantir acessibilidade a todos, nas edificações, excluídas as unifamiliares, o único ou, pelo menos, um dos elevadores, deverá estar situado em local acessível às pessoas portadoras de mobilidade reduzida.

Art. 176. O espaço de circulação fronteiro às portas dos elevadores, em qualquer pavimento, deverá ter dimensão de forma a inscrever um círculo com diâmetro não inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

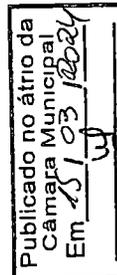
Art. 177. O hall de acesso, a, no mínimo, um elevador, deverá ser interligado à circulação vertical da edificação por espaço de circulação coletiva.

Parágrafo único. A interligação para os demais será dispensada se o elevador que serve ao hall considerado for dotado de sistema de segurança que garanta sua movimentação mesmo em caso de pane no sistema ou falta de energia elétrica.

SEÇÃO VII
DOS CORREDORES E GALERIAS

Art. 178. Os corredores serão dimensionados de acordo com a seguinte classificação:

I - uso privativo;





PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO



II - uso comum;

III - uso coletivo.

Art. 179. De acordo com a classificação do artigo anterior, as larguras mínimas permitidas para corredores serão de 0,85 m (oitenta e cinco centímetros) para uso privativo e 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para uso comum e coletivo.

Art. 180. As galerias comerciais e de serviços deverão ter largura útil correspondente à 1/12 (um doze avos) de seu comprimento, desde que observadas as seguintes dimensões mínimas:

I - galerias destinadas a salas escritórios e atividades similares:

a) largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) quando apresentarem compartimentos somente em um dos lados;

b) largura mínima de 2,00 m (dois metros) quando apresentarem compartimentos nos dois lados;

II - galerias destinadas a lojas e locais de venda:

a) largura mínima de 2,00 m (dois metros) quando apresentarem compartimentos somente em um dos lados;

b) largura mínima de 3,00 m (três metros) quando apresentarem compartimentos nos dois lados;

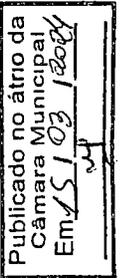
**SEÇÃO VIII
DAS ESCADAS E RAMPAS**

Art. 181. Nas construções, em geral, as escadas ou rampas para uso coletivo, deverão ter a largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) livres.

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 útil reduzida para um mínimo de 1,00 m (um metro).

Art. 182. O dimensionamento dos degraus obedecerá a uma altura (espelho) mínima de 16 (dezesesseis) centímetros e máxima de 18 (dezoito) centímetros e uma profundidade (piso) mínima de 28 (vinte e oito) centímetros e máxima de 32 (trinta e dois) centímetros.

Art. 183. As escadas de uso coletivo deverão dispor de corrimão contínuo, instalado conforme Normas Técnicas Brasileira.





PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO

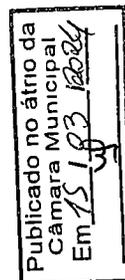


Art. 184. Nas escadas de uso coletivo, sempre que a altura a vencer for superior a 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), será obrigatório intercalar um patamar de comprimento mínimo igual à largura adotada para a escada.

Parágrafo único. Será obrigatório à construção de patamar intermediário sempre que houver mudança de direção em escada coletiva.

Art. 185. 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 de 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento), aceitando as ressalvas previstas nas normas técnicas brasileira.

Art. 186. As escadas e rampas de uso coletivo deverão ter superfície revestida com material antiderrapante e incombustível.



**SEÇÃO IX
DAS FACHADAS E COBERTURAS**

Art. 187. É livre a composição das fachadas, excetuando-se as localizadas vizinhas às edificações tombadas e de interesse de preservação, devendo neste caso, ser ouvido o órgão federal, estadual ou municipal competente.

Art. 188. As coberturas das edificações serão construídas com materiais que possuem perfeita impermeabilidade e isolamento térmico.

Art. 189. As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságue sobre lotes vizinhos, calçadas ou logradouros.

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

**SEÇÃO X
DAS MARQUISES E BALANÇOS**

Art. 190. A construção de marquises nas testadas das edificações construídas no alinhamento do lote obedecerá às seguintes condições:

- I - serão sempre em balanço;
- II - a face extrema do balanço deverá ficar afastada do meio-fio, em no mínimo 50% (cinquenta por cento) da largura do passeio;
- III - ter altura mínima de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros);
- IV - seja executada de material durável e incombustível e dotada de calhas e condutores para águas pluviais, estes embutidos nas paredes e passando sob o passeio até alcançar a



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**



sarjeta;

V - não oculte ou prejudique a arborização, semáforos, postes, iluminação pública, fiação aérea, placas ou outros elementos de informação, sinalização ou instalação pública.

VI - as marquises não receberão quaisquer tipos de edificação, exceto placas publicitárias e equipamentos de climatização, desde que previstas em projeto;

VII - deverão ser dotados de calhas e condutores devidamente embutidos nas paredes e passeio público até a sarjeta.

Art. 191. As marquises, construídas nos lotes em que haja afastamento obrigatório estipulado em lei, podem avançar, no máximo, 50% (cinquenta por cento) do valor do afastamento obrigatório.

Art. 192. A construção de balcões, varandas e sacadas, nas edificações construídas no alinhamento do lote, podem avançar sobre o passeio público, obedecendo às seguintes condições:

I - a face extrema deverá ficar afastada do meio-fio, em no mínimo 50% (cinquenta por cento) da largura do passeio;

II - ter altura mínima de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros);

III - não oculte ou prejudique a arborização, semáforos, postes, iluminação pública, fiação aérea, placas ou outros elementos de informação, sinalização ou instalação pública.

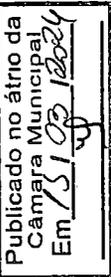
**CAPÍTULO II
DOS MUROS, CALÇADAS, CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS E VAGAS PARA ESTACIONAMENTO**

**SEÇÃO I
DOS MUROS**

Art. 193. O Poder Público Municipal poderá exigir dos proprietários, a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que possa ameaçar a segurança pública.

Art. 194. Nos terrenos de esquina, para garantir a visibilidade necessária à segurança de pedestres e veículos no sistema viário do Município, fica proibida qualquer tipo de construção no perímetro e na área determinada por um triângulo formado por 2,00 m (dois metros) a partir da esquina para cada um dos lados que fazem divisas com as vias públicas e seu terceiro lado seja formado pela diagonal com 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros).

Art. 195. No caso de escavações e aterros de caráter permanente que modifiquem o perfil do lote, o responsável legal é obrigado a proteger as edificações limdeiras e o logradouro





**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**



público com obras de proteção contra o deslocamento de terra, bem como, obter o devido licenciamento ambiental para execução da atividade.

Parágrafo único. Será exigida a execução de obras de arrimo de terra no interior de terrenos ou suas divisas, quando ocorrer diferença de nível e a juízo dos órgãos técnicos.

**SEÇÃO II
DAS CALÇADAS**

Art. 196. É obrigação dos proprietários ou possuidores que possuam imóveis com frente para logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio, construir calçadas e mantê-las em bom estado de conservação em frente aos seus lotes.

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

Art. 197. A construção e a reconstrução das calçadas dos logradouros que possuam meio-fio em toda a extensão das testadas dos terrenos, edificados ou não, são obrigatórias e competem aos proprietários dos mesmos, atendendo aos seguintes requisitos:

I - o piso deve apresentar uma ligeira inclinação, no sentido transversal da calçada, em direção ao sistema de captação de águas pluviais, apresentando declividade mínima de 1% (um por cento) e máxima de 3% (três por cento), de acordo com as normas técnicas de acessibilidade.

II - largura de no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) em loteamentos e desmembramentos anteriores ao ano de 2013 e largura mínima de 2,00 m (dois metros) em loteamentos e desmembramentos realizados após o ano de 2013;

III - proibição de degraus em logradouros com declividade inferior a 20% (vinte por cento);

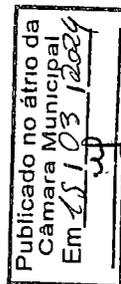
IV - proibição de uso de materiais derrapantes e trepidantes, bem como de uso de revestimento formando superfície inteiramente lisa;

V - meio-fio rebaixado com rampas ligadas às faixas de travessia de pedestres, atendendo à Norma Técnica;

VI - meio-fio rebaixado para acesso de veículos, atendendo às disposições deste Código, sendo expressamente proibido rampas e/ou degraus na sarjeta;

VII - destinar área livre, sem pavimentação, com 0,20 (vinte centímetros) de distância, a contar do diâmetro do tronco da árvore adulta;

VIII - os passeios devem ser contínuos, sem mudanças abruptas de nível ou inclinações que dificultem o trânsito seguro dos pedestres, devendo serem observados os níveis





PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO



imediatos dos passeios vizinhos já executados para haver concordância entre os níveis das calçadas.

§ 1º Em se tratando de lote com mais de uma testada, a obrigação estabelecida no *caput* se estende a todas elas.

§ 2º As calçadas deverão desenvolver-se num plano contínuo, acompanhando a inclinação longitudinal da via pública, obedecendo aos critérios mínimos das faixas correspondentes: faixa livre, faixa de serviços e faixa de acesso.

§ 3º A calçada deverá ser executada de forma a atender o disposto nas normas técnicas brasileira que dispõe sobre a acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.

§ 4º A faixa livre deverá possuir largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e inclinação transversal constante máxima de 3% (três por cento)

§ 5º É proibida a construção de degraus e rampas na faixa livre do passeio público, sendo que as diferenças de níveis entre o lote e o passeio público, provenientes de movimentação de terra, deverão ser resolvidas na parte interna do lote.

§ 6º Será permitida a construção de calçada verde em passeios com largura igual ou superior a 3,00 m (três metros), respeitando a área de percurso livre de no mínimo 1,20 m (um metro e vinte centímetros), cabendo ao proprietário ou possuidor do terreno lindeiro a manutenção dela.

Art. 198. O proprietário intimado para construir ou fazer reparos de conservação ou reconstrução das calçadas, deverá providenciar o serviço no prazo estipulado, sob pena de o município assumir esse encargo, recebendo do proprietário o seu valor, acrescido de 30% (trinta por cento) sobre custo verificado, sem prejuízo das sanções cabíveis.

Art. 199. Será permitido o rebaixamento de meios-fios para o acesso de veículos desde que não ultrapasse a 50% (cinquenta por cento) da extensão da testada do imóvel.

§ 1º Será permitido o rebaixamento de meios-fios em toda a extensão da frente do imóvel, para o acesso de veículos aos empreendimentos que utilizam a testada do lote como espaço de estacionamento.

§ 2º A extensão máxima para o acesso de veículos em edificações situadas em vias não pavimentadas e sem meios-fios, obedecerão ao disposto no *caput* deste artigo.

Art. 200. O acesso de veículos em lotes de esquina deverá garantir, além da curva de concordância dos alinhamentos, um trecho contínuo com meio-fio de, no mínimo, 03 (três) metros.

Publicado no átrio da
Câmara Municipal,
Em 18/03/2004



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

Art. 201. A não execução de passeio público ou a sua execução em desacordo com as disposições deste Código e da legislação vigente referente à acessibilidade e as posturas municipais, será impeditivo a expedição da certidão de habite-se.

**SEÇÃO III
DA CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS E VAGAS DE ESTACIONAMENTO**

Art. 202. As faixas de circulação de veículos deverão apresentar dimensões mínimas, para cada sentido de tráfego, de:

I - 2,75 m (dois metros e setenta e cinco centímetros) de largura e 2,10 m (dois metros e dez centímetros) de altura livre de passagem, quando destinadas à circulação de automóveis e utilitários;

II - 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) de largura e 3,80 m (três metros e oitenta centímetros) de altura livre de passagem, quando destinadas à circulação de caminhões e ônibus.

Art. 203. Será admitida uma única faixa de circulação quando está se destinar, no máximo, ao trânsito de 80 (oitenta) veículos, em edificações de uso residencial, e 60 (sessenta) veículos nos demais usos.

Parágrafo único. No caso de faixa dupla, a largura de cada faixa poderá ser reduzida em 10% (dez por cento).

Art. 204. As rampas deverão apresentar:

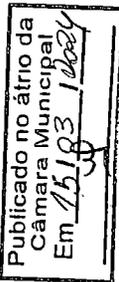
I - declividade máxima de 20% (vinte por cento), quando destinada à circulação de automóveis e utilitários;

II - declividade máxima de 12% (doze por cento), quando destinada à circulação de caminhões e ônibus.

Art. 205. As dimensões mínimas das vagas de estacionamento serão de acordo com o tipo de veículo e sua inclinação conforme artigo 204.

Parágrafo único. As vagas em ângulo de 90° (noventa graus) para automóveis e utilitários, situadas ao lado de parede deverão ter sua largura acrescida de 0,30 m (trinta centímetros).

Art. 206. Deverão ser previstas vagas para veículos de pessoas portadoras de deficiências físicas, calculadas sobre o mínimo de vagas obrigatórias, na proporcionalidade de 1% (um por cento) quando em estacionamento coletivo e comercial, observando o mínimo de uma vaga.





PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO

SEÇÃO IV
ESTACIONAMENTO

Art. 207. As dimensões mínimas das vagas de estacionamento e das faixas de manobra serão calculadas em função do tipo de veículo, e do ângulo formado pelo comprimento da vaga e a faixa de acesso, conforme tabela a seguir:

Tipo de Veículos	Dimensão	Inclinação da Vaga				
		0°	30°	45°	60°	90°
Auto e Utilitário	Altura	2,10	2,10	2,10	2,10	2,10
	Largura	2,30	2,30	2,30	2,30	2,30
	Comprimento	5,50	4,50	4,50	4,50	4,50
	Faixa manobra	3,00	2,75	2,90	4,30	4,60
Ônibus e Caminhões	Altura	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50
	Largura	3,20	3,20	3,20	3,20	3,20
	Comprimento	13,00	12,00	12,00	12,00	12,00
	Faixa manobra	5,40	4,70	8,20	10,85	14,50

Publicado no átrio da
Câmara Municipal
Em 15/03/2024

CAPÍTULO III
COMPARTIMENTOS: CLASSIFICAÇÃO, DIMENSIONAMEN-
TO, ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

SEÇÃO I
CLASSIFICAÇÃO E DIMENSIONAMENTO

Art. 208. Os compartimentos das edificações, conforme o uso a que se destinam, são classificados em compartimentos de permanência prolongada, de permanência transitória e permanência especial.

§ 1º São considerados de permanência prolongada: salas, cômodos destinados ao preparo e ao consumo de alimentos, ao repouso, ao lazer, ao estudo e ao trabalho.

§ 2º São considerados de permanência transitória: as circulações, banheiros, lavabos, vestiários, depósitos, lavagem de roupas e serviços de limpeza e todo compartimento de instalações especiais com acesso restrito, em tempo reduzido.

§ 3º São considerados de permanência especial: auditórios, cinemas, salas de espetáculos, estúdio de gravação, rádio, televisão, centros cirúrgicos, salas de raio-X, garagens e todos aqueles que, embora podendo comportar as funções ou atividades relacionadas nos parágrafos anteriores, apresentam características e condições adequadas à sua destinação especial.

Art. 209. As cozinhas residenciais devem possuir condições de permitir, no mínimo, a instalação de um refrigerador, um fogão e um balcão com pia, garantindo acesso aos mesmos.



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO



Art. 210. Áreas de serviço devem possuir condições de permitir, no mínimo, a instalação de um tanque e uma máquina de lavar roupas, garantindo acesso aos mesmos.

Art. 211. Os sanitários devem possuir, no mínimo, as seguintes características:

I - lavatório e vaso sanitário;

II - local para chuveiro, cujas dimensões mínimas serão de 0,80 m (oitenta centímetros) por 0,80m (oitenta centímetros), em unidades residenciais.

SEÇÃO II
DOS VÃOS E ABERTURAS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 212. Os compartimentos deverão dispor de vãos para iluminação e ventilação, proporcionais à sua função, abrindo para o logradouro ou espaço livre dentro do lote ou ventilados por varandas, terraços, alpendres, garagens ou prismas.

§ 1º As instalações sanitárias não poderão ser ventiladas através de compartimentos destinados ao preparo e consumo de alimentos, e compartimentos de permanência prolongada.

§ 2º Os compartimentos ou ambientes de utilização especial podem ser iluminados artificialmente e ventilação por meios mecânicos, mediante apresentação de justificativa técnica e de projetos específicos.

§ 3º Os vãos que estiverem sob cobertas, alpendres ou varandas de largura superior a 4 (quatro) metros, serão considerados de valor nulo para efeito de iluminação e ventilação;

§ 4º Os vãos de iluminação e ventilação dos compartimentos de permanência prolongada, que abrirem diretamente para garagens cobertas, estas deverão possuir no mínimo duas faces abertas.

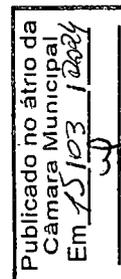
Art. 213. As aberturas para iluminação e ventilação dos compartimentos de permanência prolongada e permanência transitória deverão apresentar as seguintes condições mínimas:

I - nos casos de permanência prolongada em geral:

a) área correspondente a 1/7 (um sétimo) da área do piso do compartimento, quando voltados para áreas abertas diretamente para o exterior;

b) área correspondente a 1/5 (um quinto) da área do piso do compartimento, quando voltados para áreas fechadas ou sob varandas cobertas, alpendres, ou pórticos de até 4,00 m (quatro metros) de largura;

II - nos casos de utilização transitória:





**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**



a) área correspondente a 1/9 (um nono) da área do piso do compartimento, quando voltada para áreas abertas diretamente para o exterior;

b) área correspondente a 1/7 (um sétimo) da área do piso do compartimento, quando voltada para áreas fechadas ou sob varandas cobertas, alpendres.

III - área correspondente a 1/10 (um décimo) da área do piso para hall e corredor;

IV - área correspondente a 1/20 (um vinte avos) da área do piso nas garagens coletivas.

§ 1º Em qualquer caso, não terão áreas inferiores a 0,70 (setenta) centímetros quadrados para compartimentos de permanência prolongada e 0,30 (trinta) centímetros quadrados para compartimentos de permanência transitória.

§ 2º Não se aplica a exigência do inciso III deste artigo para halls e corredores em edificações residenciais unifamiliares, desde que a área do piso do compartimento não ultrapasse 10 m² (dez metros quadrados).

§ 3º Nas áreas de estacionamentos, localizadas em subsolo, poderão ser admitidas ventilação através de fosso, cujo dimensionamento será calculado na proporção mínima de 1/10 (um décimo) da área do subsolo, e iluminação artificial.

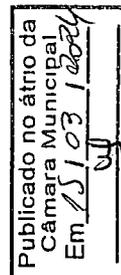
§ 4º Os vãos de portas das edificações residenciais não serão computados no cálculo das proporções mínimas previstas neste artigo, excetuando-se aqueles que permitam iluminação e ventilação e tenham acesso para o logradouro ou espaço livre dentro do lote ou ventilados por varandas, terraços e alpendres.

Art. 214. Poderá ser adotada solução mecânica dimensionada de forma a garantir a renovação do ar em ambientes climatizados, de acordo com as Normas Técnicas, desde que acompanhado de memorial descritivo e ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) assinado por profissional habilitado, para sua instalação.

Parágrafo único. Para ventilação de banheiros, fica dispensada a apresentação de memorial descritivo e ART/RRT, devendo ser demonstrada em projeto a solução adotada.

Art. 215. Em casos especiais poderá ser aceito ventilação e iluminação artificiais, em substituição às naturais, desde que comprovada sua necessidade e atendidas as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Art. 216. Os vãos de ventilação e iluminação ou só de ventilação manterão afastamento mínimo em relação às divisas de lotes e de paredes confrontantes, de acordo com os seguintes parâmetros:





**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**



I - de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) quando paralelos às divisas dos lotes e de 0,75m (setenta e cinco centímetros) quando for perpendicular à divisa;

II - de 3,00 m (três metros), inclusive quando em prismas, independentemente do dimensionamento destes, com exceção dos prismas só de ventilação, quando situados em paredes opostas e pertencentes a unidades imobiliárias distintas;

III - de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), inclusive quando em prismas, independentemente do dimensionamento destes, quando frontais a paredes cegas ou a vãos de ventilação e iluminação de uma mesma unidade imobiliária;

IV - de 0,60 m (sessenta centímetros) em relação a um outro vão exclusivamente de ventilação, planejado ou existente, ou de parede cega, devendo o peitoril ser localizado em altura não inferior a 1,80 m (um metro e oitenta centímetros), quando se tratar de vãos exclusivamente de ventilação, mesmo os situados em prismas.

Publicado no âmbito da
Câmara Municipal
Em 15/03/2024

**SEÇÃO III
DOS PRISMAS DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO**

Art. 217. As áreas abertas destinadas à iluminação e ventilação de compartimentos ou ambientes denominam-se primas e são assim classificados:

I - quanto à sua função:

a) principais: aquelas que se destinam a iluminar e ventilar compartimentos de permanência prolongada; e

b) secundárias: aquelas que se destinam a iluminar e ventilar compartimentos de permanência transitória.

II - quanto à sua configuração:

a) abertas: aquelas que têm, pelo menos, uma face não delimitada por muro, parede ou divisa do terreno, sendo que nas edificações de uso residencial unifamiliar, e aquelas delimitadas por varandas e garagens que não sejam fechadas por qualquer elemento construtivo; e

b) fechadas: aquelas que têm todas as faces delimitadas por muro de divisa ou paredes.

§ 1º O prisma poderá ser utilizado desde que esteja dentro dos limites do lote.

§ 2º As características construtivas e as dimensões dos prismas abertos e fechados deverão obedecer aos parâmetros estabelecidos nesta lei.

§ 3º Os prismas deverão ser abertos na parte superior, não podendo haver saliências, beirais ou balanços que reduzam a sua seção.



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**



Art. 218. Os prismas deverão compreender toda a altura da edificação em que houver vão ventilado e iluminado por eles e:

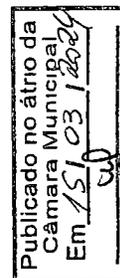
I - permitir ao nível de cada piso a inscrição de um círculo de 2,00 m (dois metros) de diâmetro mínimo para edificações de até 2 (dois) pavimentos; e

II - nas edificações com mais de 2 (dois) pavimentos, o círculo de diâmetro mínimo de 2,00 m (dois metros) será acrescido de 0,50 m (cinquenta centímetros), por pavimento.

Parágrafo único. As dimensões mínimas dos prismas de iluminação e ventilação serão acrescidas de 1,00 m (um metro) para cada pavimento acima do 10º (décimo).

Art. 219. As reentrâncias destinadas à iluminação e à ventilação só serão admitidas quando tiverem o lado aberto, no mínimo, igual à profundidade das mesmas.

Parágrafo único. No lado aberto da reentrância, poderão existir elementos desde que mantidas a taxa de iluminação e ventilação dos compartimentos.



**CAPÍTULO IV
DAS EDIFICAÇÕES**

**SEÇÃO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**SUBSEÇÃO I
DAS INSTALAÇÕES E APARELHAMENTO CONTRA INCÊNDIO**

Art. 220. Todas as edificações de 04 (quatro) pavimentos ou mais 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, para orientação e atendimento das normas técnicas específicas na elaboração do projeto.

Parágrafo único. Estão excluídas das exigências deste artigo:

I - a edificação exclusivamente unifamiliar;

II - a parte residencial de edificação de ocupação mista, com acesso independente, com altura igual ou inferior a 09 (nove) metros e cujo somatório da área total construída não ultrapasse a 900 (novecentos) metros quadrados;

III - as edificações exclusivamente residenciais com altura igual ou inferior a 9 (nove) metros e cujo somatório da área total construída não ultrapasse a 900 (novecentos) metros quadrados.



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

Art. 221. 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 e similares;

III - depósitos de materiais combustíveis;

IV - instalação de produção, manipulação, armazenamento e distribuição de derivados de petróleo e/ou álcool;

V - usos industriais e similares;

VI - depósitos de explosivos e de munições;

VII - estabelecimentos escolares com mais de 500 (quinhentos) alunos;

VIII - igrejas e auditórios com 150 (cento e cinquenta) lugares ou mais;

IX - outras atividades que por suas características se torne necessária à apreciação pelo Corpo de Bombeiros;

Art. 222. O assentamento de equipamentos de extinção de incêndio obedecerá às normas e prescrições do Corpo de Bombeiros, a que caberá sua fiscalização e aceitação.

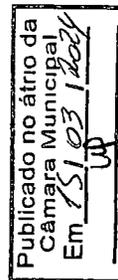
Art. 223. A concessão de Alvará de Licença para Construção, pelo Poder Público Municipal, para obras que se enquadram nas hipóteses dos artigos anteriores, ficará condicionada a apresentação de cópia do projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros, que deverá ficar arquivado junto aos projetos da obra a ser licenciada.

Art. 224. O habite-se das edificações a que se referem os artigos 220 e 221, dependerá da implantação dos equipamentos e das normas exigidas pelo Corpo de Bombeiros.

**SUBSEÇÃO II
DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS**

Art. 225. Toda edificação deverá dispor de instalações sanitárias na razão de sua população e em função da atividade desenvolvida.

§ 1º As instalações hidráulicas e sanitárias deverão ser executadas de acordo com as exigências da concessionária de água e esgoto e das Normas Técnicas Brasileiras.





**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**



§ 2º Na composição das instalações sanitárias deverão ser adotados os seguintes critérios:

I - só será permitida a localização de tubulações solidárias a estrutura se não forem prejudicadas pelos esforços ou deformações próprias dessas estruturas;

II - deverá ser indicada a melhor localização para estas tubulações e sua total independência das estruturas;

III - o desenvolvimento das tubulações deve ser de preferência retilíneo, devendo ser colocado elementos de inspeção, como caixas e visitas, que permitam a limpeza e desobstrução dos trechos;

IV - toda a instalação deve ser executada tendo em vista as possíveis e futuras operações de inspeção e desobstrução, quer nas tubulações internas, caixas de inspeção, de gordura, de passagem, de areia, retentoras de materiais sólidos, etc;

Art. 226. A Administração Pública Municipal poderá tornar obrigatória à instalação de sistema individual de tratamento de efluentes, quando não existir rede coletora de esgotos no logradouro.

§ 1º Excepcionalmente, será permitida a construção de fossa seca, desde que as condições do solo não sejam favoráveis à coexistência de sumidouro e poço d'água.

§ 2º Não será admitido o lançamento de efluentes sanitários em logradouros públicos.

Art. 227. Uma vez construída a rede de esgotos de um logradouro, é obrigatório à ligação de todas as fossas à mesma, devendo ser condenados e inutilizados os sumidouros.

Art. 228. Toda edificação deverá possuir, pelo menos, um reservatório de água, dimensionado conforme seu uso.

**SUBSEÇÃO III
JIRAUS E MEZANINOS**

Art. 229. A construção de mezaninos e jiraus será permitida desde que sejam atendidas as seguintes exigências:

I - não poderá prejudicar as condições de ventilação, iluminação e segurança, tanto do compartimento onde estas construções forem executadas, como do espaço assim criado;

II - não se sobreponha em mais de 50% (cinquenta por cento) ao compartimento para onde é aberto;

III - ter mureta, gradil ou qualquer equipamento que confira proteção, com altura mínima de 1,10m (um metro e dez centímetros);

Publicado no Atrio da
Câmara Municipal
Em 25/03/2024



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO



IV - tenha escada de acesso compatível com a sua função de uso.

V - ter área máxima de metade da área do compartimento sobre o qual ele estiver localizado, não sendo computado o espaço destinado à escada de acesso ao mesmo;

Parágrafo único. Nas condições descritas neste artigo, os jiraus e mezaninos não serão contados como pavimento.

SUBSEÇÃO IV
DA SUSTENTABILIDADE

Art. 230. A política municipal de fomento a práticas sustentáveis objetiva incentivar:

I - o uso de tecnologias sustentáveis;

II - a utilização de energias renováveis nas edificações;

III - a captação, armazenamento e aproveitamento de águas pluviais nas edificações;

IV - a prática da coleta seletiva;

V - a instalação de sistema de tratamento de esgoto doméstico nas localidades não atendidas pelo serviço;

VI - o uso de recursos naturais com base em técnicas e formas de manejo ecologicamente sustentáveis;

Art. 231. Os projetos de edificações e urbanização devem incorporar conceitos e prever dispositivos que promovam a sustentabilidade, de forma a contribuir para a melhoria do desempenho ambiental da obra, da edificação e da cidade.

Parágrafo único. Consideram-se conceitos e dispositivos que promovem a sustentabilidade, entre outros:

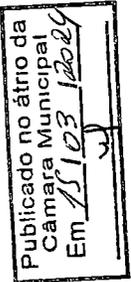
I - iluminação e ventilação naturais;

II - conforto térmico e acústico;

III - racionalização do uso da água e de energia elétrica;

III - captação e reuso de águas pluviais;

IV - aquecimento de água através de energia solar.





**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**



**SEÇÃO II
DAS EDÍCULAS**

Art. 232. Considera-se edícula ou dependência acessória, a construção complementar independente, como complemento da construção principal, tais como lavanderias, quartos de despejo ou de empregados, no uso residencial unifamiliar.

§ 1º A área da construção a que refere o *caput* desse artigo, não poderá ultrapassar 30% (trinta por cento) da projeção da construção principal, limitada à 70 m² (setenta metros quadrados) de área construída;

§ 2º A edícula poderá ser colocada nos recuos de fundo e laterais do lote, desde que não resulte em nenhuma abertura para as divisas;

**SEÇÃO III
DA EDIFICAÇÃO DE MADEIRA**

Art. 233. As edificações que possuem estrutura e vedação de madeira deverão garantir padrão de desempenho, quanto ao isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, estabilidade e impermeabilidade.

Art. 234. As edificações de madeira, além das disposições deste código e demais normas pertinentes, ficarão condicionadas aos seguintes parâmetros:

I - afastamento mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de qualquer ponto das divisas ou outra edificação, respeitados recuos maiores estipulados na lei de uso, ocupação e parcelamento do solo;

II - afastamento mínimo de 03 (três) metros de outra edificação de madeira no mesmo lote;

III - tenha os compartimentos de acordo com as disposições deste Código.

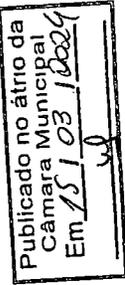
§ 1º Estes parâmetros poderão ser alterados por solução que, comprovadamente, garanta a segurança dos usuários da edificação e seu entorno.

§ 2º Os componentes da edificação, quando próximos a fontes geradoras de fogo ou calor, deverão ser revestidos de material incombustível.

Art. 235. As casas de madeira pré-fabricadas deverão atender às especificações contidas neste Código.

§ 1º Deverão ter recuo das divisas igual ou superior a 2 (dois) metros, respeitados recuos maiores exigidos na lei de uso, ocupação e parcelamento do solo.

§ 2º O recuo de uma casa de madeira pré-fabricada a outra residência já existente no lote será igual ou superior a 4 (quatro) metros.





**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

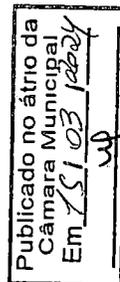
**SEÇÃO IV
DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS**

**SUBSEÇÃO I
DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS UNIFAMILIARES**

Art. 236. Considera-se habitação unifamiliar corresponde a uma única unidade habitacional por lote, por área de terreno privativa ou por fração ideal da unidade autônoma.

§ 1º As habitações de caráter unifamiliar, desde que mantidas as condições de salubridade e higiene da habitação, deverão conter no mínimo um quarto, uma sala, uma cozinha e um banheiro.

§ 2º As edificações residenciais unifamiliares ficarão obrigadas a cumprir as exigências deste Código.



**SEÇÃO II
DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS MULTIFAMILIARES**

Art. 237. Considera-se habitação multifamiliar ao agrupamento de mais de uma unidade habitacional, em sentido horizontal ou vertical, com áreas e instalações comuns.

Art. 238. As residências multifamiliares possuirão sempre os seguintes compartimentos;

I - hall de entrada;

II - equipamentos para extinção de incêndio, de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros, quando exigido;

Art. 239. Os asilos, além das disposições previstas neste Código e das normas estadual e municipal de saúde, deverão dispor de:

I - instalações que comportem setores administrativos, recreativos, de enfermagem/rouparia, copa/cozinha e sanitários completos;

II - rampas, quando necessário, nos acessos dos compartimentos de uso coletivo.

Art. 240. Além de outras disposições da presente lei que lhe forem aplicáveis, os edifícios de apartamentos, acima de 04 (quatro) pavimentos, deverão obedecer às seguintes condições:

I - possuir equipamento para extinção de incêndio, conforme as normas editadas pelos órgãos competentes;



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO



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

- a) não ser inferior a 30 m² (trinta metros quadrados);
- b) continuidade, não podendo seu dimensionamento ser feito por edição de áreas parciais isolados;
- c) acesso através de partes comuns afastados dos depósitos coletivos de lixo e isoladas das passagens de veículos.

III - o pavimento térreo só poderá ser totalmente ocupado por unidade residencial quando dispuser de, no máximo, 04 (quatro) pavimentos.

IV - o pavimento térreo, não ocupado por unidades residenciais, poderá ser utilizado por unidades comerciais desde que possuam acessos independentes.

V - possuir local centralizado para coleta de lixo, com terminal em recinto fechado.

Parágrafo único. Os edifícios de apartamentos devem possuir vagas de garagem na proporção prevista na Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo.

SUBSEÇÃO III
DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS GEMINADAS

Art. 241. Consideram-se residências geminadas 2 (duas) unidades de moradia contíguas, que possuam uma parede comum.

Parágrafo único. Será permitida a edificação de casas geminadas, desde que satisfaçam as seguintes condições:

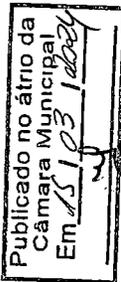
I - constituírem, especialmente no seu aspecto estético, uma unidade arquitetônica definida;

II - observarem condições de ocupação fixadas pela Lei de Uso, e Ocupação e Parcelamento do Solo;

III - a parede comum às residências deverá ser de alvenaria, com espessura mínima de 0,25m (vinte e cinco centímetros), alcançando o ponto mais alto de cobertura;

IV - cada uma das unidades deverá obedecer às demais normas estabelecidas por este Código;

V - deverá ser respeitado o limite máximo de 02 (dois) pavimentos, por construção.





PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO



SEÇÃO V
DOS ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM

Art. 242. Além de outras disposições desta lei e de outras decorrentes de leis do Município, do Estado ou da União que lhes forem aplicáveis, os estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer às seguintes exigências:

I - sala de recepção com serviço de portaria;

II - entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;

III - instalações sanitárias do pessoal de serviços independentes e separados das destinadas aos hóspedes;

IV - instalações para combate a incêndio, dentro de modelos e especificações do Corpo de Bombeiros;

V - garantia de acessibilidade para portadores de necessidades especiais ou mobilidade reduzida, inclusive previsão de quartos adaptados para estes, na proporção de 1% (um por cento) do total de quartos com no mínimo um quarto.

SEÇÃO VI
DA EDIFICAÇÃO DE USO MISTO

Art. 243. Edificação de Uso Misto é aquela que reúne em uma mesma edificação, ou em um conjunto integrado de edificações, mais de uma categoria de uso.

Parágrafo único. Para esse tipo de edificação, deverão ser observados os itens a seguir:

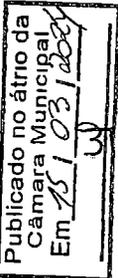
I - para a implantação de diversos usos em uma mesma edificação, caracterizando o uso misto, cada atividade deverá ser projetada de forma a permitir o seu funcionamento de modo independente dos demais usos a serem instalados;

II - o acesso à parte da edificação destinada a uma atividade não poderá ser efetuado pelo interior dos compartimentos destinados a outro uso;

III - os espaços de uso comum deverão ser independentes, para cada tipo de uso, residencial e não residencial, com área proporcional a parte da edificação destinada para cada uso.

SEÇÃO VII
DA EDIFICAÇÃO DE USO ESPECIAL

Art. 244. Edificações de Uso Especial são as destinadas às atividades de educação, pesquisa e saúde, locais de reunião que desenvolvam atividades culturais, religiosas, recreativas e de lazer, bem como locais de atividades geradoras de riscos, industriais ou comerciais, classificando-se em:





PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO



I - permanente: destinada a abrigar atividades em caráter definitivo;

II - temporário: dotada de estrutura específica, destinada a abrigar atividades por prazo determinado ou pela duração do evento.

SUBSEÇÃO I
DAS EDIFICAÇÕES PARA USO INDUSTRIAL

Art. 245. A construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial, somente será permitida em áreas previamente aprovadas pela prefeitura municipal, e licenciada pelo órgão ambiental competente.

Parágrafo único. Nenhuma licença para edificação destinada à indústria será concedida sem o exame prévio por parte dos órgãos competentes ambientais das condições relativas ao meio ambiente.

Art. 246. As edificações de uso industrial deverão atender, além das demais disposições desta lei que lhes forem aplicáveis, as seguintes:

I - serem as fontes de calor ou dispositivos, onde se concentram as mesmas convenientemente dotadas de isolamento térmico e afastadas pelo menos 0,50 m (cinquenta centímetros) das paredes;

II - terem os depósitos de combustível locais adequadamente preparados;

III - serem as escadas e os entre passos de material incombustível;

IV - 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”;

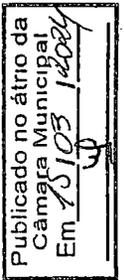
V - terem compartimentos sanitários em cada pavimento devidamente separados para ambos os sexos;

VI - terem os pés-direitos mínimos de 3,80 m (três metros e oitenta centímetros);

VII - terem tratamento prévio dos dejetos industriais e sanitários.

V - ter dispositivos de prevenção contra incêndio de acordo com as Normas Técnicas e do Corpo de Bombeiros.

Parágrafo único. Não será permitida a descarga de esgotos sanitários de qualquer procedência e despejos industriais *in natura* nas valas e redes coletoras de águas pluviais ou em qualquer curso d'água, ressalvados os casos em que haja tratamento prévio adequado, aprovado pelo órgão ambiental competente.





PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO

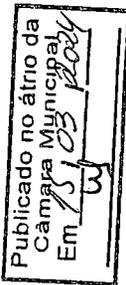


Art. 247. Sempre que do processo industrial resultar a produção de gases, vapores, fumaças, poeiras e outros resíduos, deverá ser instalado um sistema de ventilação local exaustora adequado para cada caso.

Art. 248. As edificações industriais deverão dispor de área privativa de carga e descarga, de armazenamento de matéria-prima e produtos industrializados, de tal modo que não seja prejudicado o trânsito de pedestres e de veículos nos logradouros com quem se limitam essas edificações.

Art. 249. As edificações destinadas à fabricação e manipulação de gêneros alimentícios ou de medicamentos deverão satisfazer, além das disposições deste Código, as demais exigências previstas pelos órgãos competentes.

SUBSEÇÃO II
DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO COMÉRCIO, SERVIÇO E ATIVIDADES
PROFISSIONAIS



Art. 250. Além das disposições da presente lei que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas ao comércio, serviços e atividades profissionais, deverão ser dotadas de:

I - área mínima de 10 m² (dez metros quadrados);

II - nos casos de permanência prolongada, em lojas, armazéns e compartimentos afins:

a) área correspondente a 1/10 (um décimo) da área do piso do compartimento, quando voltados para áreas abertas diretamente para o exterior;

b) área correspondente a 1/8 (um oitavo) da área do piso do compartimento, quando voltados para áreas fechadas ou sob varandas cobertas, alpendres, ou pórticos de mais de 1,00 m (um metro) de largura;

III - pé-direito de 5,40m (cinco metros e quarenta centímetros), quando da previsão do jirau/mezanino ou sobreloja no interior da construção e 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) quando da não previsão deste;

IV - será admitida a construção de sobreloja, com pé-direito mínimo de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) desde que possua acesso interno e a área não exceda a 50% (cinquenta por cento) da área da loja correspondente;

V - no mínimo, um sanitário dotado de vaso e lavatório nos estabelecimentos com área até 50 m² (cinquenta metros quadrados) e nos estabelecimentos com área acima de 50 m² (cinquenta metros quadrados), no mínimo, um vaso e um lavatório por sexo.

a) deve ser destinado sanitário ao uso de pessoas portadoras de necessidades especiais e com dificuldade de locomoção, devidamente sinalizados e posicionados em locais de fácil acesso, próximos à circulação.

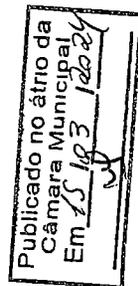


**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

b) o dimensionamento dos sanitários assegurará o acesso e o espaçamento necessário às manobras de giro de cadeiras de rodas; conforme estabelecido na Norma Técnica Brasileira.

VI - 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.

Parágrafo único. Em edificações comerciais e de serviços, os compartimentos sanitários, vestíbulos, sótãos e depósitos poderão ter iluminação artificial e ventilação mecânica ou ventilação forçada, desde que sua viabilidade técnica seja comprovada pelo profissional responsável.



Art. 251. Serão garantidas condições de utilização e de acesso físico, inclusive a pessoas portadoras de necessidades especiais e com dificuldade de locomoção, aos serviços oferecidos.

Parágrafo único. As vagas em estacionamentos e garagens e os locais para embarque e desembarque destinados a veículos de pessoas com dificuldade de locomoção estarão próximos aos acessos das edificações e aos vestíbulos de circulação vertical, garantido o menor trajeto possível, livre de barreiras ou obstáculos e deverão estar devidamente sinalizados conforme a Norma Técnica.

**SUBSEÇÃO III
DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES E LABORATÓRIOS**

Art. 252. As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares, clínicas, casas de saúde, laboratórios de análise e pesquisas e serviços de apoio diagnóstico e congêneres deverão obedecer às condições estabelecidas pelos órgãos municipal e estadual competentes, além das disposições deste Código que lhe forem aplicáveis.

Art. 253. As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares, laboratórios e congêneres deverão dispor de:

I - plano de gerenciamento de resíduos sólidos a ser submetido à aprovação dos órgãos de meio ambiente e de saúde;

II - instalações e equipamentos para combate auxiliar de incêndio, conforme modelos e especificações do Corpo de Bombeiros do Estado;

III - compartimento para depósito de lixo com acesso direto para o exterior, isolado do atendimento público.



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

IV - instalações sanitárias de uso privativo, do pessoal do serviço, bem como instalações sanitárias privativas para uso dos doentes, com separação para cada sexo, nas seguintes proporções mínimas:

- a)** para uso do doente: 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) lavatório e 01 (um) chuveiro com água quente e fria, para cada 06 (seis) leitos;
- b)** para uso do pessoal de serviço: 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) lavatório e 01 (um) chuveiro e 01 (um) mictório para cada 20 (vinte) funcionários de cada sexo;

V - instalações e dependências destinadas a cozinha, depósito de suprimento e copa, com:

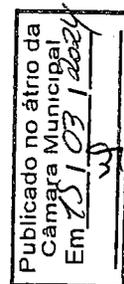
- a)** piso e paredes, até a altura mínima de 2,00 m (dois metros), revestidos com material liso, impermeável e lavável;
- b)** aberturas protegidas por telas milimétricas ou outro dispositivo que impeça a entrada de insetos;
- c)** disposição tal que impeça a comunicação direta entre cozinha e compartimentos destinados a instalação sanitária, vestiário, lavanderia ou farmácia;

VI - possuir instalação de lavanderia com aparelhamento de lavagem, desinfecção e esterilização de roupas, sendo os compartimentos correspondentes pavimentados e revestidos, até a altura mínima de 2,00 m (dois metros), com material liso, lavável e impermeável;

VII - instalações de energia elétrica de emergência;

Parágrafo único. Os hospitais deverão ainda, observar as seguintes disposições:

- a)** nas edificações com 02 (dois) pavimentos é obrigatória a construção de rampa ou de um conjunto constituído de elevador e escada, para circulação de doentes;
- b)** nas edificações com mais de 02 (dois) pavimentos é obrigatório haver pelo menos um conjunto constituído de elevador e escada, ou de elevador e rampa, para circulação de doentes;
- c)** os corredores, vestíbulos, passagens, escadas e rampas, quando destinados à circulação de doentes, deverão ter largura mínima de 2,00 m (dois metros) e pavimentação de material impermeável, lavável e antiderrapante, e, quando destinados exclusivamente a visitantes e ao pessoal, largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);
- d)** as rampas deverão ter o piso antiderrapante, guarda-corpo e corrimão;





PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO



SUBSEÇÃO IV
DAS ESCOLAS E ESTABELECIMENTOS DE ENSINO

Art. 254. As edificações destinadas a estabelecimentos escolares, além de obedecerem às normas estabelecidas pelos órgãos municipal e estadual competentes e às disposições deste Código que lhe forem aplicáveis, deverão:

I - ter locais de recreação descobertos e cobertos, atendendo ao seguinte:

a) local de recreação ao ar livre com área mínima igual a 1/3 (um terço) da soma das áreas das salas de aula e salas de atividades, devendo ser pavimentado, gramado ou ensaiado e com perfeita drenagem;

b) local de recreação coberta com área mínima igual a 1/5 (um quinto) da soma das áreas das salas de aula e salas de atividades.

II - ter instalações sanitárias com as seguintes proporções mínimas, observando-se o isolamento individual para os vasos sanitários:

a) 01 (um) vaso sanitário e 02 (dois) mictórios para cada 40 (quarenta) alunos, 01 (um) vaso sanitário para cada 25 (vinte e cinco) alunas e 01 (um) lavatório para cada 25 (vinte e cinco) alunos e alunas por turno;

b) vestiário separado por sexo com chuveiro na proporção de 01 (um) para cada 100 (cem) alunos e alunas por turno.

III - ter instalações para bebedouros, na proporção de um aparelho por grupo de 30 (trinta) alunos por turno;

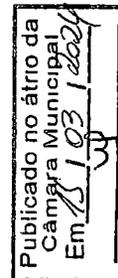
IV - ter corredores com largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), quando principais, e 1,00 m (um metro), quando secundários.

§ 1º Os estabelecimentos de ensino proporcionarão condições de acesso e utilização para pessoas portadoras de necessidades especiais ou com dificuldade de locomoção aos ambientes ou compartimentos de uso coletivo, inclusive sala de aula e sanitário, que podem estar localizados em um único pavimento.

§ 2º As edificações descritas no *caput* deste artigo deverão dispor de instalações e equipamentos para combate auxiliar de incêndio, conforme modelos e especificações do Corpo de Bombeiros.

Art. 255. Os refeitórios, quando houver, deverão dispor de áreas proporcionais a 1,00 m² (um metro quadrado) por pessoa.

§ 1º A área mínima de refeitórios será de 30,00 m² (trinta metros quadrados).





**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

§ 2º Sempre que o refeitório e a cozinha se situarem em pavimentos diversos, será obrigatória a instalação de elevadores monta carga, ligando esses compartimentos.

§ 3º As cozinhas terão área equivalente a 1/5 (um quinto) da área do refeitório a que sirvam, observados o mínimo de 12,00 m² (doze metros quadrados) de área e largura não inferior a 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros).

Art. 256. As obras em escolas existentes, que impliquem aumento de capacidade de utilização, serão permitidas desde que as modificações se restrinjam a acréscimos ou alterações funcionais e estejam de acordo com as normas do presente Código.

**SUBSEÇÃO V
DOS LOCAIS DE REUNIÃO**

Art. 257. As edificações destinadas a local de reunião, que abriguem casas de diversão, salões de festas e de esporte, templos e igrejas, salas de cinema teatros e auditórios, deverão atender aos seguintes requisitos:

I - sinalização indicador de percursos para saídas dos salões, com dispositivos capazes de se necessários torná-las visíveis na obscuridade;

II - possuírem instalações sanitárias devidamente separadas para ambos os sexos;

III - máximo de 16 (dezesseis) assentos em fila, quando tiverem corredores em ambos os lados;

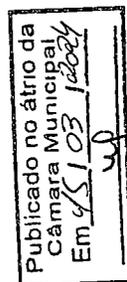
IV - máximo de 08 (oito) assentos em fila, quando tiverem corredor em um único lado;

V - setorização através de corredores transversais que disporão de, no máximo, 14 (quatorze) filas;

VI - vão-livre entre o assento e o encosto do assento fronteiro de, no mínimo, 0,40 m (quarenta centímetros).

§ 1º Nos cinemas, auditórios, casas de espetáculos, teatros, estádios, ginásios e demais edificações destinadas a locais de reunião serão previstos espaços para espectadores em cadeiras de rodas, em locais dispersos, próximos aos corredores, com dimensões de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) por 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), na proporção de 1% (um por cento) da lotação do estabelecimento.

§ 2º As edificações descritas no *caput* deste artigo deverão dispor de instalações e equipamentos para combate auxiliar de incêndio, conforme modelos e especificações do Corpo de Bombeiros.





PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO



SUBSEÇÃO VI
DOS DEPÓSITOS E POSTOS DE REVENDA DE GÁS LIQUEFEITO DE PETRÓ-
LEO

Art. 258. Além de outros dispositivos desta lei, os depósitos e postos de revenda de gás liquefeito de petróleo, obedecerão às normas expedidas pelo órgão regulador quando aos padrões relativos aos afastamentos de segurança das áreas de armazenamento e a capacidade de armazenamento.

Art. 259. Nos depósitos e postos de revenda de gás liquefeito de petróleo, a área destinada ao armazenamento dos recipientes do produto deverá ficar em local completamente separado daquele destinado a outras mercadorias com as quais seja comercializado.

Art. 260. Os depósitos e postos de revenda de gás liquefeito de petróleo, embora vinculados a outra atividade comercial, dependerão de alvará de funcionamento próprio, do qual constará a capacidade máxima de armazenamento autorizada, observados os padrões do órgão regulador.

Art. 261. Os depósitos e postos de revenda de gás liquefeito de petróleo deverão observar, no que diz respeito a medidas de prevenção contra incêndio, as normas estabelecidas pelo órgão regulador.

SUBSEÇÃO VII
DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS

Art. 262. Consideram-se postos de abastecimento e lubrificação as edificações destinadas à venda de combustíveis para veículos, incluídos dos demais produtos e serviços afins, tais como óleos, lubrificantes, lubrificação e lavagem.

Art. 263. As edificações destinadas a postos de abastecimento e lubrificação, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

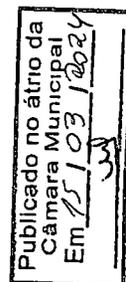
I – ter construção com material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível em esquadrias e estruturas de cobertura;

II – ter rebaixamento dos meios-fios de passeios para o acesso de veículos, com extensão não superior a 7,00 m (sete metros) em cada trecho rebaixado, não podendo ultrapassar 50% (cinquenta por cento) da extensão da testada do lote e devendo a posição e número de acessos ser estabelecidos;

III – ter instalações sanitárias franqueadas ao público, separadas por sexo, constando de, no mínimo, 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório;

IV - apresentar de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;

V - apresentar de projetos detalhados das calçadas;





PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO



VI - construir de muro de alvenaria de 2,00 m (dois metros) de altura, separando-o das propriedades vizinhas;

VI - ter projeção da cobertura não ultrapassando o alinhamento do logradouro público;

VII - ter canaletas destinadas à captação de águas superficiais em toda a extensão do alinhamento do terreno, convergindo para o coletor em quantidade necessária capaz de evitar sua passagem para a via pública;

§ 1º O Alvará de Licença para Construção de postos de abastecimento de veículos deverá ser precedido do respectivo laudo de aprovação e projeto de Combate a Incêndio e Pânico pelo Corpo de Bombeiros e, ainda, da expedição da Licença de Instalação pelo órgão ambiental competente.

§ 2º As edificações para postos de abastecimento de veículos não poderão ser instaladas em um raio de 100 (cem) metros de escolas, creches, unidades de saúde, hospitais, asilos e templos religiosos.

Art. 264. As dependências destinadas a serviço de lavagem e lubrificação terão o pé-direito mínimo de 4,00 m (quatro metros), e suas paredes deverão ser integralmente revestidas de azulejos, ou material similar.

Parágrafo único. O piso do compartimento de lavagem será dotado de ralos com capacidade suficiente para captação e escoamento das águas servidas.

Art. 265. Será permitida a instalação de bombas para abastecimento em estabelecimentos comerciais, industriais, empresas de transportes e entidades públicas somente para uso privativo, desde que as bombas fiquem afastadas de, no mínimo 6,00 m (seis metros) das divisas.

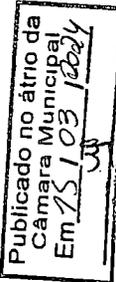
CAPÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 266. O Poder Executivo Municipal praticará os atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância desta lei.

Art. 267. Para efeito de aplicação deste Código, poderão ser examinados de acordo com a legislação anterior os pedidos de aprovação de projetos ou de licença de obras, nas seguintes condições:

I - protocolizados no município antes da publicação desta lei;

II - protocolizados no município após a data de publicação desta lei, quando se tratar de alteração ou modificação de projetos aprovados com alvará de execução ainda em vigor.





**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**



Art. 268. Os casos omissos ou as dúvidas suscitadas na aplicação desta lei serão resolvidos pelo Poder Executivo Municipal, através da Secretaria competente.

Art. 269. O projeto de arquitetura aprovado ou visado, o licenciamento e os certificados de conclusão podem ser, a qualquer tempo, mediante ato da autoridade concedente:

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

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

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

Art. 270. Na ausência de disposição em contrário, a contagem dos prazos fixados pela presente lei é feita em dias corridos, contados do primeiro dia útil seguinte ao ato até o seu termo final, prorrogando-se automaticamente o seu término para o dia útil imediatamente posterior, quando não houver expediente neste dia.

Art. 271. No período de 180 (cento e oitenta dias) após a publicação desta lei a Administração Pública Municipal deverá prioritariamente:

I - rever e imprimir os novos modelos dos seus formulários oficiais;

II - providenciar a regulamentação desta lei, no que couber;

III - treinar e capacitar a fiscalização para aplicação do novo código;

IV - treinar e capacitar os funcionários de atividades-meio e de atendimento ao público para aplicação do novo código;

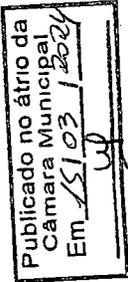
V - promover campanhas educativas junto a população do Município de Nova Venécia-ES sobre as disposições do novo código.

Art. 272. Sempre que necessário, o Chefe do Poder Executivo Municipal baixará decreto regulamentando a presente lei, cujo conteúdo guardará o restrito alcance legal.

Art. 273. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 274. Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei Ordinária 85/1956, Lei Ordinária 735/1972 e a Lei Complementar 007/2008.

REGISTRE-SE, PUBLIQUE – SE, CUMPRA – SE.



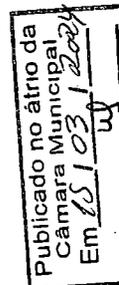


**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**



GABINETE DO PREFEITO DE NOVA VENÉCIA – ES, 14 DE MARÇO 2024.

Wiler
ANDRÉ WILER SILVA FAGUNDES
PREFEITO





PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO



ANEXO I - TABELA ÚNICA

ITEM	DISCRIMINAÇÃO	VRM *
I	Início de obras sem licença prevista no artigo 32, desta Lei:	
	a) casa de madeira: ao proprietário	60,00
	b) Casa de Madeira com mais de 80m ² ao proprietário	66,31
	ao responsável técnico	66,31
	c) casa de alvenaria térrea, até 100 Metros quadrados: ao proprietário	99,46
	ao responsável técnico	99,46
	d) casa de alvenaria térrea de 101 metros quadrados até 200 metros quadrados: ao proprietário	165,77
	ao responsável técnico	165,77
	e) casa de alvenaria térrea acima de 200 metros quadrados: ao proprietário	265,24
	ao responsável técnico	265,24
	Prédios Residenciais:	
	f) até quatro pavimentos: ao proprietário	309,98
ao responsável técnico	309,98	
g) Acima de quatro pavimentos: ao proprietário	364,70	
ao responsável técnico	364,70	
h) - prédios destinados a indústrias, comércio ou prestação de serviços: ao proprietário	431,01	
ao responsável técnico	431,01	

Publicado no átrio da
Câmara Municipal
Em 15/03/2024
WJ

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 órgão municipal competente, estabelecer o valor da multa que deverá variar de 50% a 300% sobre a unidade fiscal vigente.



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO



II	Início de obras sem os dados oficiais de alinhamento:	
	ao proprietário	165,77
	ao responsável técnico	165,77
III	Falseamento de cotas, medidas e demais indicações de projetos:	
	ao proprietário	232,08
	ao responsável técnico	331,55
IV	execução de obras em desacordo com o projeto aprovado:	
	ao proprietário	232,08
	ao responsável técnico	331,55
V	Ausência de projeto aprovado e alvará de licença, no local da obra:	
	ao proprietário	331,55
	ao responsável técnico	331,55
VI	Inobservância das prescrições sobre tapumes e andaimes:	
	ao proprietário	198,93
	ao responsável técnico	198,93
VII	Desobediência ao embargo:	
	ao proprietário	663,09
	ao responsável técnico	663,09
VIII	Demolição de casa de alvenaria se executada sem a licença municipal:	
	ao proprietário	331,55
	ao responsável técnico	331,55
Outras demolições não previstas nesta tabela, se executadas sem a licença municipal, serão punidas com multa variáveis entre 150% a 200% sobre o valor, a juízo.		
IX	Ocupação de imóveis sem a concessão de alvará de habite-se:	
	a) residencial térreo	
	ao proprietário	232,08
	b) residencial com um pavimento ou mais, destinado a ocupação unifamiliar, por pavimento:	
	ao proprietário	232,08
	c) condomínio residencial, por unidade residencial ocupada:	
	ao proprietário	308,98
	d) edifícios de apartamentos, por apartamento ocupado	265,24
	e) edifício comercial térreo:	
	ao proprietário	308,98

Publicado no átrio da
Câmara Municipal
Em 15/03/2024



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO

	f) edifício comercial, com mais de um pavimento: por unidade comercial ao proprietário	298,39
	g) edifício com ocupação mista: por ocupação residencial: ao proprietário	265,24
	por ocupação comercial: ao proprietário	265,24
	por ocupações industriais: ao proprietário	265,24
X	Inobservância na conservação e limpeza dos terrenos não edificados	132,62
XI	Causar danos a guia, sarjeta e ao sistema viário durante a execução das obras, ou a qualquer tempo	132,62
XII	Faltar com as condições mínimas de segurança exigidas por este código e pelas normas regulamentadoras durante a execução de obras	132,62
XIII	Não manter as edificações em condições de estabilidade e salubridade, podendo causar danos a terceiros e a administração pública	132,62
XIV	Manter obra sem placa de identificação ou com placa em desacordo com o mínimo exigido por este código	132,62
XV	Instalar Container fora dos limites do terreno sem autorização da Prefeitura ou em desacordo com este código, bem como não providenciar sua imediata retirada quando notificado pela prefeitura	132,62
XVI	Despejar águas pluviais ou servidas sobre calçadas, nos imóveis vizinhos, ou seu lançamento na rede de esgoto	132,62
XVII	Inobservância de outros dispositivos especificados nesta Lei, não descritos neste anexo	132,62

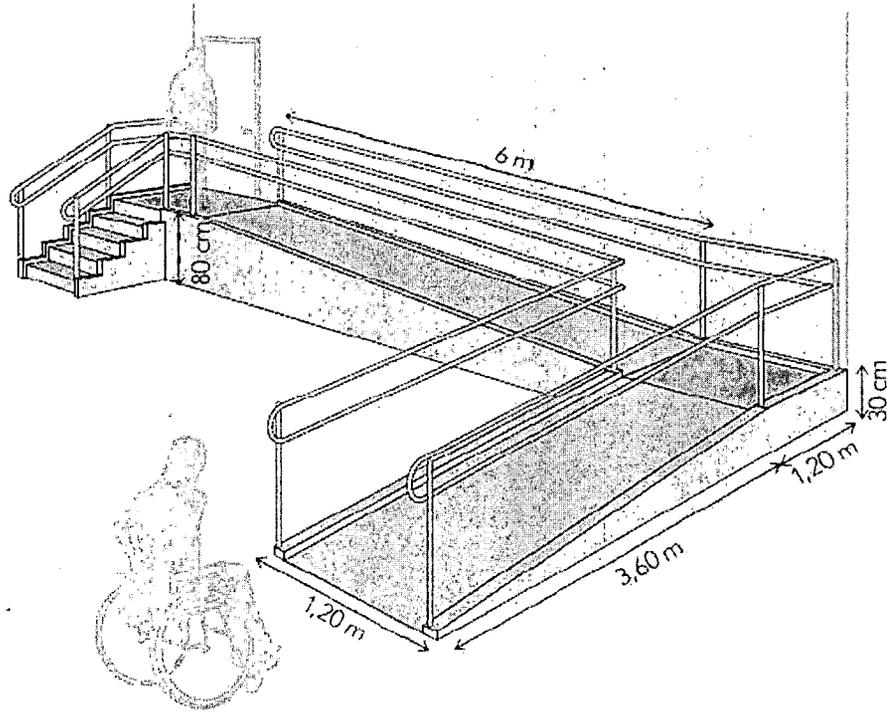
Publicado no átrio da
Câmara Municipal
Em 15/03/2024



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO



ANEXO II – IMAGENS ILUSTRATIVAS



Publicado no átrio da
Câmara Municipal
Em 15/03/2024

Figura 01: Imagem ilustrativa de rampa de acessibilidade a edificação.

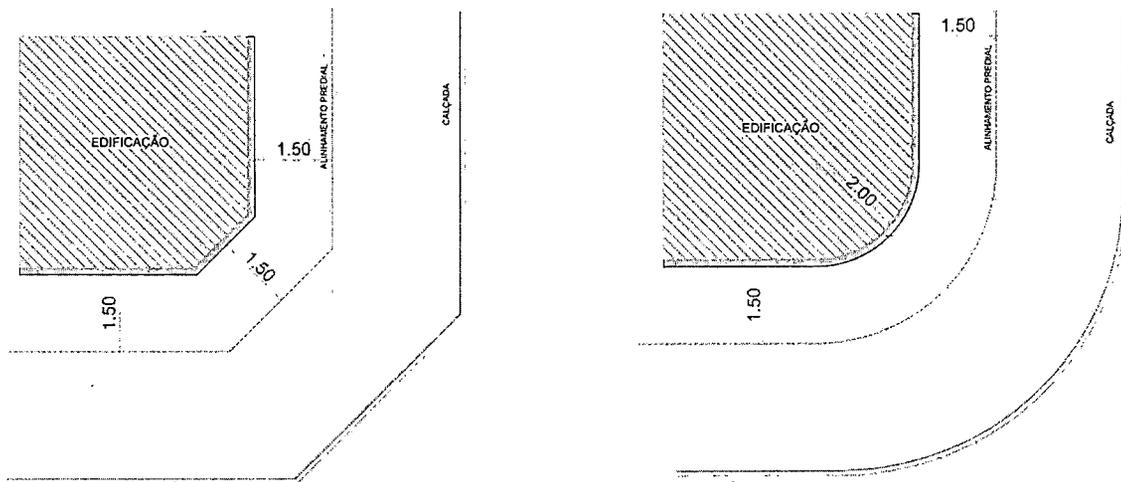


Figura 02: Imagem ilustrativa de afastamentos em lotes de esquina.



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO



Publicado no átrio da
Câmara Municipal
Em 31/03/2024

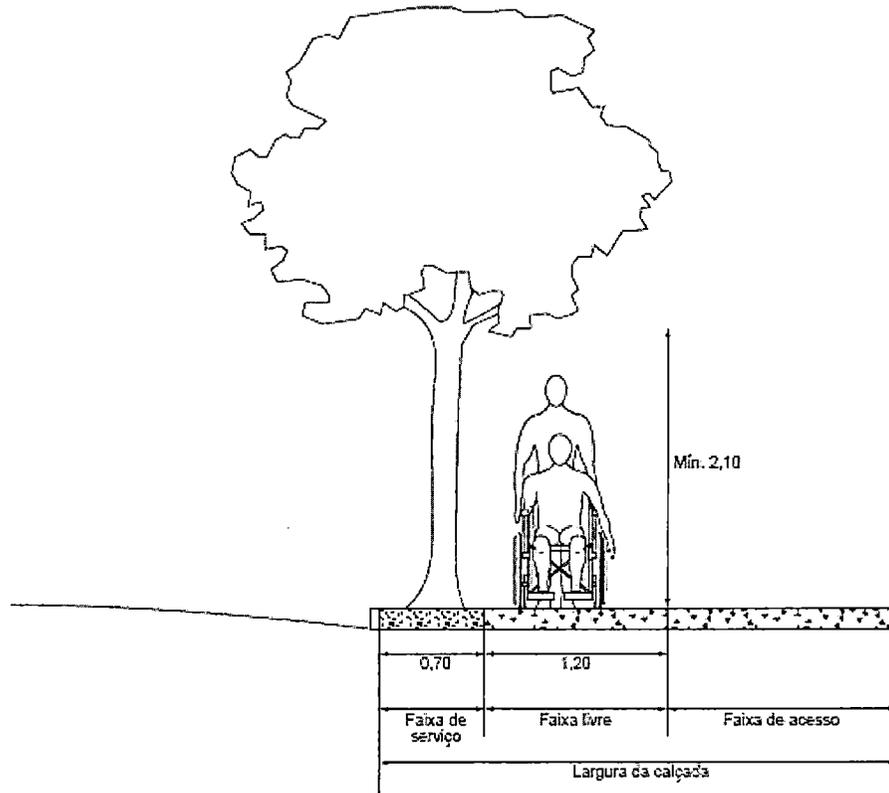


Figura 03: Modelo de calçada acessível.

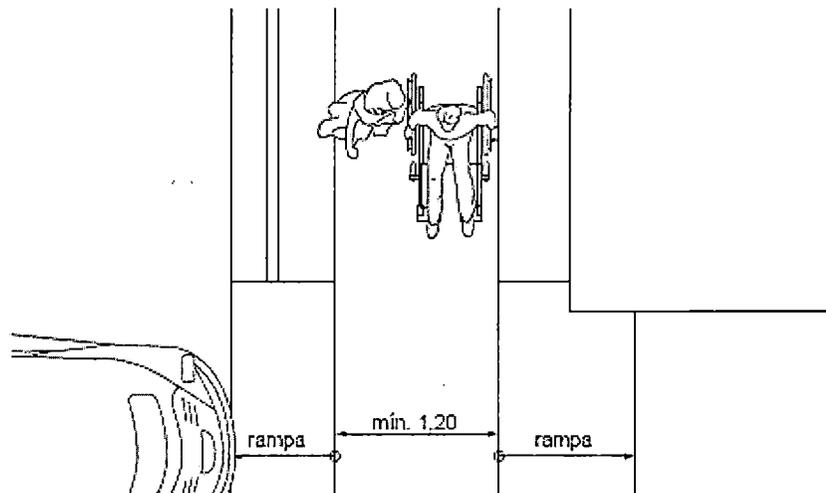
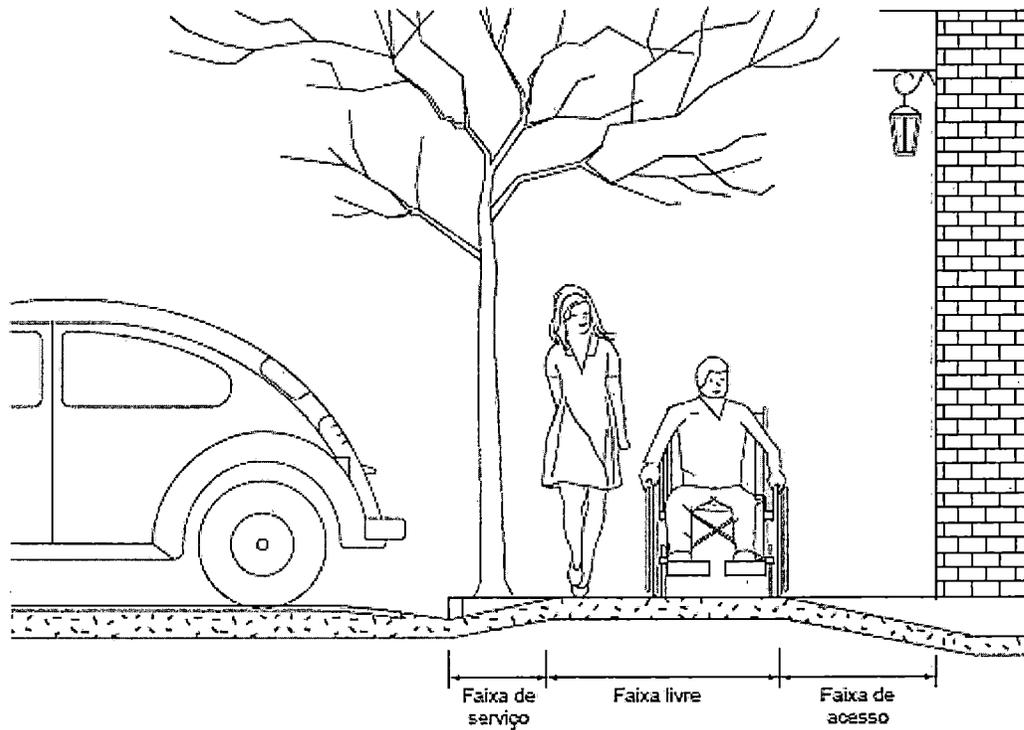


Figura 04: Modelo de calçada acessível.



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO



Publicado no átrio da
Câmara Municipal
Em 25/03/2024

Figura 05: Modelo de calçada acessível.

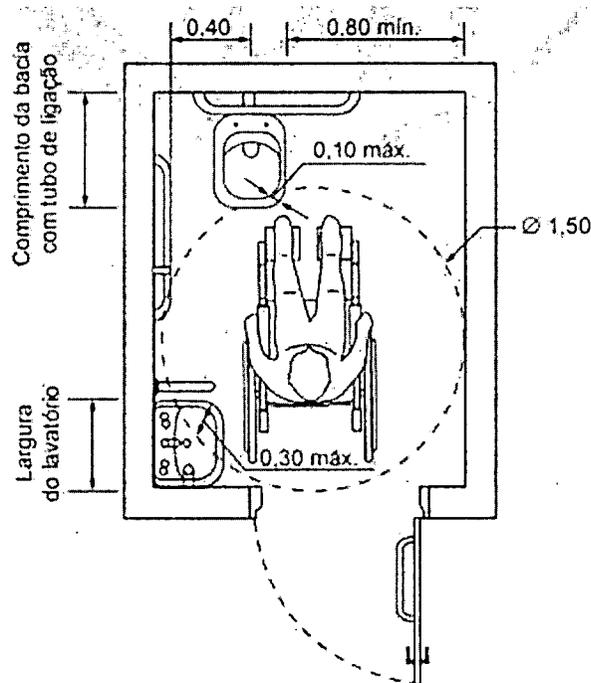
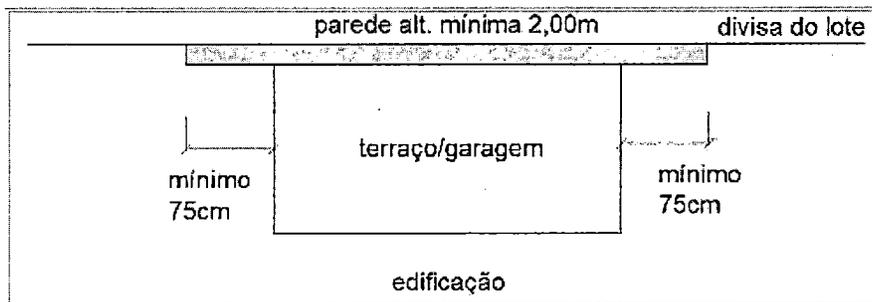


Figura 06: Modelo de sanitário acessível.



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO



Publicado no átro da
Câmara Municipal
Em 25/03/2014

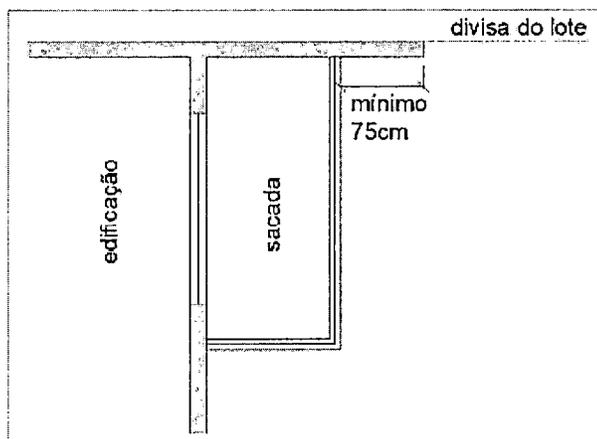


Figura 07: Modelo de fechamento de aberturas perpendiculares em divisa.

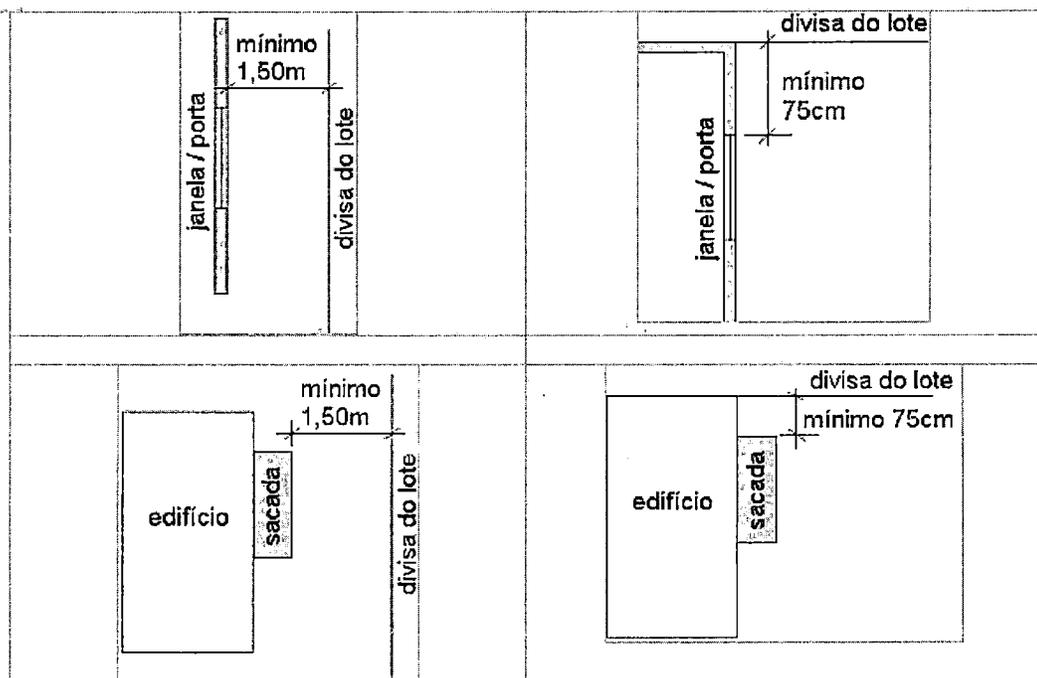


Figura 08: Modelo de afastamento com abertura em divisa.



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO



ANEXO III
PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES
FATOR DE PLANEJAMENTO (Fp)

ZONA	Fp
Zona Residencial Um – ZR-1	0,40
Zona Residencial Dois – ZR-2	0,40
Zona de Expansão Urbana – ZEU	0,60
Zona Central – ZC	0,80
Eixo Comercial – EC	0,90
Zona de Equipamentos Especiais – ZEE	0,50
Zona Especial de Interesse Ambiental - ZEIA	1,00
Zona Especial de Interesse Social - ZEIS	0,20
Zona Industrial Consolidada - ZIC	1,00
Zona Industrial de Expansão - ZIE	1,20
Zona Mista - ZM	1,00

Publicado no âmbito da
Câmara Municipal
Em 15/03/2024
pp



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO IV
PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES
FATOR DE INTERESSE SOCIAL (Fs)

USOS		Fs
USO HABITACIONAL	Habitação de Interesse Social	0,0
	Habitação com área até 50 m ²	0,5
	Habitação com área > 50 m ² ≤ 70 m ²	0,7
	Habitação com área ≥ 70 m ²	1,0
USO INSTITUCIONAL	Hospitais Públicos	0,0
	Escolas Públicas	0,0
	Demais Unidades de Saúde e Creches	0,0
	Unidades Administrativas Públicas	0,0
	Entidades Privadas de Serviço Social e de Formação Profissional Vinculadas ao Sistema Sindical	0,0
	Instituições de Cultura, Esporte e Lazer	0,0
ENTIDADES MANTENEDORAS SEM FINS LUCRATIVOS	Templos Religiosos	0,3
	Hospitais e Clínicas	0,3
	Universidades	0,3
	Escolas e Creches	0,3
	Equipamentos Culturais e Afins	0,3
OUTRAS ENTIDADES MANTENEDORAS	Hospitais	0,7
	Universidades	0,7
	Escolas	0,7
	Equipamentos Culturais e Afins	0,7
OUTRAS ATIVIDADES		1,0

Publicado no Diário da
Câmara Municipal
Em 10/03/2011



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO V
PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES - REQUERIMENTO

	PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA ESTADO DO ESPÍRITO SANTO PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÕES - REQUERIMENTO	
01 – QUALIFICAÇÃO DO REQUERENTE		
Nome / Razão Social		CNPJ / CPF
Endereço Residencial:		E-mail:
Bairro:	CEP:	Telefone:
Endereço da Edificação:	Bairro:	Inscrição Imóvel (IPTU)
Ponto de Referência:		
02 – QUALIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO		
Responsável pela Autoria do Projeto:		CREA / CAU:
Responsável pela Execução do Projeto:		CREA / CAU:
Assinatura do Requerente:		Data:
Assinatura do Responsável Técnico:		Data:
03 – DOCUMENTAÇÃO DO LEGITIMADO		
<input type="checkbox"/> Escritura pública ou instrumento de compra e venda <input type="checkbox"/> Escritura pública ou instrumento particular de cessão de direitos de posse <input type="checkbox"/> Escritura pública ou instrumento particular de cessão de direitos hereditários <input type="checkbox"/> Escritura pública de doação <input type="checkbox"/> Termo de doação expedido pelo Poder Público Municipal, Estadual ou Federal <input type="checkbox"/> Contrato representativo da relação obrigacional ou de direito existente entre o requerente e o proprietário		

Publicado no Atrio da
Câmara Municipal
Em 15/03/2004
CJP



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO



04 – DOCUMENTAÇÃO ANEXA

- Certidão de lançamento predial
- Plantas aerofotogramétricas na qual deverá constar a referência à data do voo
- Imagem de satélite datada, incluindo as do aplicativo Google Maps e Google Earth ou outros aplicativos similares definindo a área e data de conclusão da obra
- Fotos, faturas de fornecimento de energia elétrica, ou outros documentos que vinculem a construção à data relatada
- Baixa da ART/RRT ou documento equivalente expedido pelo órgão de classe do responsável técnico
- Qualquer documento oficial expedido pela Administração Municipal que comprove a edificação conforme indicada pelo requerente, tais como: notificação ou embargo relativo à construção, auto de infração relativo à construção, lançamento de tributos sobre a construção, entre outros
- Outras solicitações à municipalidade, por meio de procedimentos administrativos que comprovem a conclusão da obra conforme indicada pelo requerente.

Publicado no ato da
Câmara Municipal
Em 15/03/2024
UP

05 – DOCUMENTAÇÃO MÍNIMA ANEXA

- Alvará de Licença Corpo de Bombeiros Militar, quando exigido, com laudo que comprove as condições de estabilidade, salubridade e habitabilidade
- Localização por georreferenciamento da construção irregular através de coordenadas UTM
- Cópia da notificação emitida por agente municipal, quando houver
- Cópias de documentos que indiquem a titularidade do imóvel
- Certidão negativa ou positiva com efeito de negativa relativa a débitos de tributos municipais referentes ao imóvel
- Certidão negativa ou positiva com efeito de negativa relativa a débitos de tributos municipais referentes ao imóvel
- Comprovação de quitação das multas e pendências em relação ao imóvel
- Certidão negativa ou positiva de ações demolitórias ou execuções fiscais promovidas pelo Município em relação à construção irregular, quando houver.
- Termo de compromisso conforme modelo fornecido pela Administração Pública Municipal.
- Cópia simples do comprovante de residência e documentos pessoais (CPF/RG) para pessoa física ou do CNPJ para pessoa jurídica

Declaro (mos), que são verdadeiras e completas as informações prestadas neste documento são a fiel expressão da verdade sob pena de responder por todas as sanções em lei cabíveis nas esferas administrativa, civil e penal.



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO



ANEXO VI

PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES
TERMO DE COMPROMISSO E RESPONSABILIDADE

O proprietário, promissário comprador, legítimo possuidor ou representante legal dos legitimados conforme art. 55 do Programa de Regularização de Construções – PRC, adiante identificado:

Nome / Razão Social:

XX

CNPJ/CPF:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Endereço Residencial:

XX

E-mail:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Bairro:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CEP:

XXXXXXXXXXXX

Telefone:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Pelo presente Termo de Compromisso e Responsabilidade declaro, sob as penas da lei, estar ciente de que o imóvel adiante descrito encontra-se em situação irregular ou clandestina, nos Termos da Lei Municipal que institui o Programa de Regularização de Construção – PRC, previsto nos arts.123 a 130 da Lei n.º 3.784/2024 (PDM) e que conheço e atendo os requisitos legais exigidos pelo Município de Nova Venécia para a emissão da documentação de regularização de Construção, previsto no referido Programa.

Endereço da Edificação:

XX

Bairro:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CEP:

XXXXXXXXXXXX

Ponto de Referência:

XX

Inscrição Imóvel (IPTU)

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Responsável pela Autoria do Projeto:

XX

CREA / CAU:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Responsável pela Execução do Projeto:

XX

CREA / CAU:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Apresenta as seguintes soluções para as irregularidades descritas no art. 60 do Programa de Regularização de Construções – PRC:

XX
XX
XX

Por fim, estou ciente de que o não atendimento a esses requisitos acarretará o cancelamento da documentação, sem prejuízo da adoção de medidas administrativas, cíveis e criminais cabíveis.

Nova Venécia – ES, _____ de _____ de _____.

(Proprietário, promissário comprador, legítimo possuidor ou representante legal dos legitimados)

Publicado no átrio da
Câmara Municipal
Em 15/03/2024



PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO



ANEXO VII – GLOSSÁRIO

Para fins desta lei, adotam-se seguintes definições técnicas:

Acréscimo: Aumento de uma edificação quer no sentido vertical quer no sentido horizontal, realizado após a conclusão da mesma;

Afastamento: Distância entre a construção e as divisas do lote em que está localizada, medida perpendicularmente, podendo ser frontal, lateral ou de fundos;

Alinhamento: Linha legal que serve de limite entre o terreno e o logradouro para o qual faz frente;

Alpendre: Área coberta e saliente em relação à fachada de uma edificação;

Alvará: Autorização expedida pela autoridade municipal para execução de obras de construção, modificação, reforma ou demolição;

Alvenaria: Processo construtivo que utiliza blocos de concreto, tijolos, ou pedras, rejuntadas ou não com argamassa.

Andaime: Estrutura provisória de madeira ou de material metálico sobre o qual trabalham os operários na construção;

Auto: Registro administrativo através do qual o agente da fiscalização municipal autua o infrator;

Balanço: Avanço da construção sobre o alinhamento do pavimento térreo;

Cota: Medida de distância, em linha reta, entre dois pontos dados;

Cobertura: Elemento de coroamento da edificação destinado a proteger as demais partes componentes. Geralmente composto por um sistema de vigamento e telhado;

Compartimento: Cada uma das divisões de uma edificação;

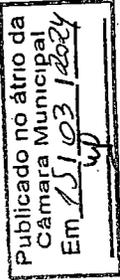
Declividade: Inclinação do terreno;

Dependência: Parte isolada ou não de um imóvel com utilização permanente ou transitória;

Divisa: Linha limítrofe de um lote ou terreno;

Duto: Qualquer tubulação destinada a conduzir elementos sólidos, líquidos ou gasosos;

Embargo: Ato administrativo que determina a paralisação de uma obra;





PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO



Esquadrias: Peças que fazem o fecho dos vãos, como portas, janelas, venezianas, caixilhos, portões etc. e seus complementos;

Equipamento: Elemento destinado a guarnecer ou completar uma edificação, a esta se integrando;

Fachada: Face de um edifício voltada para um logradouro público ou espaço aberto.

Fossa Séptica: Tanque de alvenaria ou concreto onde se depositam as águas de esgoto e as matérias sofrem processo de desintegração;

Fundação: Parte da estrutura localizada abaixo do nível do solo e que tem por função distribuir as cargas ou esforços da edificação pelo terreno;

Habite-se: Documento expedido pelo Município, após a conclusão de uma edificação, autorizando o seu uso e ocupação;

Infração: Designa o fato que viole ou infrinja disposição de lei, regulamento ou ordem de autoridade pública, onde há imposição de pena;

Interdição: Ato administrativo que impede o ingresso em obra ou ocupação de edificação concluída;

Jirau/Sobre loja: Compartimento com piso elevado em relação ao pavimento onde se situa;

Lanternin: Telhado sobreposto nas cumeeiras, que permite a ventilação de grandes salas, oficinas, etc.

Logradouro Público: Denominação genérica de qualquer rua, avenida, alameda, travessa, praça, largo, etc. de uso comum do povo;

Marquises: Estrutura em balanço destinada à cobertura e proteção de pedestres;

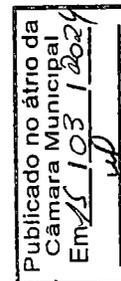
Meio-Fio: Linha limítrofe construída de pedra ou concreto que separa o passeio da faixa de rolamento de veículos;

Mezanino: Plano de piso que subdivide parcialmente um andar em dois andares;

Muros de Arrimo: Muros destinados a suportar desnível de terreno;

Nivelamento: Regularização do terreno através de cortes e aterro;

Normas Técnicas: Normas da ABNT ou outras relacionadas para o uso;





**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

Passeio: Parte do logradouro destinado à circulação de pedestre (o mesmo que calçada);

Patamar: Piso situado entre lances sucessivos de uma mesma escada;

Pavimento: Parte da edificação compreendida entre dois pisos sucessivos;

Pé-direito: Distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento;

Reentrância: Recuo em plano de fachada;

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;

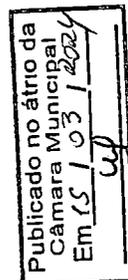
Sumidouro: Poço destinado a receber efluentes da fossa séptica e permitir sua infiltração subterrânea;

Tapume: Vedação provisória usada durante a construção e situada em toda a extensão do terreno;

Testada: Linha limítrofe entre o terreno e o logradouro público;

Vistoria: Diligência efetuada por funcionários credenciados pelo Município de Nova Venécia-ES para verificar as condições de uma edificação, obra em andamento e instalação de qualquer natureza.

VRM: Valor de Referência Municipal





**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

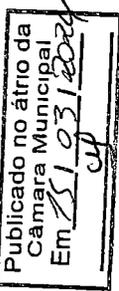


JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente;

Senhores Vereadores;

Temos a honra de submeter à elevada consideração desse Colendo Poder Legislativo o presente Projeto de Lei que institui o Código de Obras e Edificações do Município de Nova Venécia, Estado do Espírito Santo.



A presente propositura tem como objetivo conduzir o desenvolvimento da cidade da forma mais planejada possível. O presente Código é parte integrante do Plano Diretor Municipal, o qual estabelece procedimentos administrativos e regras, gerais e específicas, a serem observadas na elaboração de projetos, licenciamentos, execução, manutenção e utilização de obras e instalações, em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais.

O objetivo básico deste Código é garantir condições mínimas de segurança, estabilidade, habitabilidade, conforto, higiene e salubridade das edificações e obras em geral, inclusive as destinadas ao funcionamento de órgãos e serviços públicos, bem como, orientar cidadãos e profissionais quanto à elaboração de projetos e execução de obras e edificações no Município.

Para proceder com a presente revisão legislativa foi instaurada comissão extraordinária que trabalhou o novo código com base no guia orientativo de boas práticas para códigos de obras e edificação da secretaria especial de produtividade e competitividade do Ministério da Economia (SEPEC/ME), por meio do programa construa Brasil.

O guia tomado por base foi desenvolvido para apresentar diretrizes e conceitos básicos, técnicos, administrativos e legais, visando estabelecer uma harmonização nos regramentos e diretrizes para ocupação do solo urbano; e viabilizando um processo de licenciamento de obras simplificado, respeitando os parâmetros urbanísticos e as características de cada



**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

região, e buscando pontos essenciais que sejam passíveis de convergência em escala nacional.

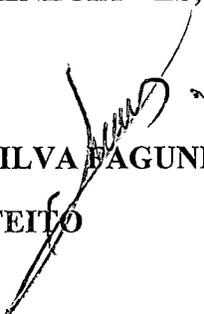
Nesta revisão é importante ressaltar que os principais aspectos de divergência entre o poder público e a iniciativa privada que causavam conflitos fora alterado ou suprimido com intuito de melhorar o potencial construtivo do município bem como diminuir eventuais conflitos que eram corriqueiros.

Feitas essas ponderações e, ciente de que o Projeto de Lei ora apresentado está em consonância com a legislação em vigor estamos convictos de que Vossas Excelências saberão reconhecer a sua relevância requeremos o apoio dos nobres Vereadores para aprovação da presente propositura.

Aproveitamos a oportunidade para reiterar aos Nobres Edis, os nossos sinceros protestos de elevado apreço.

É a justificativa.

GABINETE DO PREFEITO DE NOVA VENÉCIA – ES, 14 DE MARÇO 2024.


ANDRÉ WILER SILVA FAGUNDES

PREFEITO

