



Prefeitura Municipal de Brejetuba

OF/GP/PMB Nº 129/2020

Brejetuba/ES, 06 de Novembro de 2020.

Exmº Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Brejetuba/ES.

Leandro Santana da Silva

Assunto: **Projetos de Leis nº 763 e 766/2020.**

Exmº Senhor Presidente

Com nossa cordial saudação, encaminho a Vossa Excelência o **Projetos de Leis nº 763 e 766/2020** e dá outras Providências.

Certo da compreensão dos membros encaminho Projeto para aprovação por unanimidade, desde já agradecemos.

Atenciosamente,

JOÃO DO CARMO DIAS

JOÃO DO CARMO DIAS
PREFEITO DE BREJETUBA



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CAMARA MUNICIPAL DE BREJETUBA
Relatório de Comprovante de Abertura de Processos

Filtros aplicados ao relatório

Número do processo: 0000090/2020

Número do processo:	0000090/2020	Número único:	9003T1.8D3-91
Solicitação:	6 - Projeto de Lei	Número do protocolo:	92
Número do documento:		CPF/CNPJ do requerente:	01.612.674/0001-00
Requerente:	2 - Prefeitura Municipal de Brejetuba	CPF/CNPJ do beneficiário:	
Beneficiário:		Bairro:	ULIANA
Endereço:	Avenida ANGELO ULIANA Nº S/N - 29630-000	Município:	Brejetuba - ES
Complemento:		Fax:	
Loteamento:		Condomínio:	
Telefone:	(27) 3733-1200	Celular:	
E-mail:		Notificado por:	E-mail
Local da protocolização:	001.001.001 - PROTOCOLO		
Localização atual:	001.001.001 - PROTOCOLO		
Org. de destino:			
Protocolado por:	Dorcas Jose Da Silva Celirio	Atualmente com:	Dorcas Jose Da Silva Celirio
Situação:	Não analisado	Em trâmite:	Não
Protocolado em:	10/11/2020 12:12	Procedência:	Interna
Súmula:	PROJETOS DE LEIS Nº 763 E 766/2020.	Prioridade:	Normal
Observação:		Previsto para:	20/11/2020 12:10
		Concluído em:	

Dorcas Jose Da Silva Celirio
(Protocolado por)

Prefeitura Municipal de Brejetuba
(Requerente)



Prefeitura Municipal de Brejetuba

MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº 766/2020

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

Honra-nos submeter a superior consideração de Vossa Excelência e de seus dignos pares, o anexo Projeto de Lei Complementar nº 766/2020 que é de suma importância, considerando o Interesse Público envolvido, por se tratar do Código de Obras e Edificações do Município de Brejetuba, onde estabelece normas para aprovação de projetos, execução de obras e instalações, assim como de preservação de obras e edificações, públicas ou privadas, mediante procedimentos de licenciamento para sua execução.

Considerando ser a matéria de relevância importância à população mais carente de nossa cidade, dado o alto índice da falta de moradias em Brejetuba, rogamos aos Ilustres Edis a aprovação da mesma.

Atenciosamente,


JOÃO DO CARMO DIAS
PREFEITO MUNICIPAL

Brejetuba - ES - Brasil



Prefeitura Municipal de Brejetuba

PROJETO DE LEI Nº 766/2020

INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE BREJETUBA-ES, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE BREJETUBA, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, SR. JOÃO DO CARMO DIAS, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS FAZ SABER QUE A CAMARA MUNICIPAL APROVOU E ELE SANCIONA A SEGUINTE LEI.

CAPÍTULO I

Das Disposições Preliminares

SEÇÃO I

Art. 1º - O Código de Obras e Edificações do Município de Brejetuba, estabelece normas para aprovação de projetos, execução de obras e instalações, assim como de preservação de obras e edificações, públicas ou privadas, mediante procedimentos de licenciamento para sua execução.

Art. 2º - Todos os serviços de construir, reconstruir, reformar, restaurar, demolir, acrescer e decrescer espaços nas edificações, transformar usos internos ou externos, regularizar construções existentes, bem como realizar quaisquer obras de infraestrutura dentro dos perímetros urbanos, somente poderão ser executadas após concessão de licença pelo órgão ou entidade municipal competente.

§1º - Serão isentos de licença os seguintes casos:

I - Limpeza e pintura interna e externa de edifícios que não exijam a instalação de tapumes;

II - reformas que não impliquem em acréscimo ou decréscimo da área construída do imóvel, que atendam aos índices estabelecidos pela Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, que não afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto da edificação e que não comprometam a segurança das edificações do entorno, que não altere a fachada principal do imóvel;



Prefeitura Municipal de Brejetuba

III – Construção de jardins, muros internos, piscinas descobertas de uso privativo, fontes decorativas e instalações subterrâneas, tais como cisternas ou tubulações, desde que não comprometam a segurança do imóvel e a taxa mínima de permeabilidade do solo definida no Plano Diretor Municipal e não comprometa a segurança das edificações do entorno;

IV - Substituição revestimentos de pisos, ou de forros e telhas, desde que não implique em acréscimo de área ou alteração de uso ou estrutura da edificação;

V - Reformas de vitrines, que não alterem dimensões na edificação, nem a posição do estabelecimento no logradouro ou causem qualquer dano de poluição visual e que não alterem as dimensões da edificação nem sua fachada;

VI - Grades, cercas e telas de vedação do lote;

VII - construção de muro frontal com até 1,80m (um metro e oitenta centímetros) de altura, desde que não possua cerca elétrica; e

VIII - serviços em edificações consideradas em situação de risco iminente comprovada através de laudo técnico da Defesa Civil.

§3º - Os resíduos produzidos por qualquer tipo de reforma deverão ser devidamente destinados sob orientação do responsável técnico, recaindo a responsabilidade, em caso de descumprimento, ao proprietário ou possuidor legal do imóvel, conforme legislação específica.

Art. 3º - Integram este Código os seguintes anexos:

I – Anexo I: Definições e Termos Técnicos;

II - Anexo II: Áreas de recreação e lazer em habitações coletivas;

III - Anexo III: Áreas mínimas para construção de Habitação de Interesse Social;

IV - Anexo IV: Infrações e penalidades

V - Anexo V: Vagas de garagem/estacionamentos

VI- Anexo VI: Setorização de Calçadas em Três Faixas

VII - Anexo VII: Padrões de Calçadas Públicas

VIII- Anexo VIII: Detalhe do Chanfro de Esquina



Prefeitura Municipal de Brejetuba

IX - Anexo IX: Desenho explicativo da Referência de Nível

SEÇÃO II

Dos Princípios

Art. 4º - As disposições contidas neste Código de Obras são complementares aos princípios e objetivos do Plano Diretor Municipal, especialmente no que rege sobre Parcelamento e Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, Sistema Viário, bem como da proteção dos patrimônios naturais, históricos, materiais, culturais ou meio ambiente e as Normas Técnicas Brasileiras e às legislações federal e estadual pertinentes.

§1º O titular da licença do imóvel, o autor do projeto e/ou responsável técnico da obra, ao implantar, construir e usar os espaços devem fazê-los de forma a cumprir a função social e ambiental buscando trazer qualidade de vida ascendente à cidade e evitar desperdício ou ônus para vizinhos e a sociedade em geral.

§2º Não poderá ser emitidos alvarás e licenças para as propriedades onde for indicada, pelo órgão ambiental competente, a contaminação do solo ou lençol freático ou a existência de passivo ambiental, até que seja comprovado que as medidas implantadas para remediar os problemas do passivo ambiental e dos riscos à saúde foram eficientes, para esta comprovação será necessária apresentação de projetos, laudos técnicos e Anotação de Responsabilidades Técnicas, dos responsáveis pelas as ações.

Art. 5º - A aprovação de projetos para o licenciamento da respectiva obra junto ao Município será condicionada também aos parâmetros definidos na legislação urbanística e ambiental, legislação civil e normas da ABNT.

§1º No momento da aprovação do projeto e do licenciamento da obra deverá ser observado e garantido o cumprimento das normas técnicas e demais disposições federais e estaduais pertinentes complementares a este Código de Obras, a responsabilidade civil, no caso de descumprimento, recai sobre o titular da licença, o autor do projeto e/ou o responsável técnico pela obra.

§2º O órgão municipal competente verificará o cumprimento das Normas Técnicas Brasileiras relativas à acessibilidade e demais legislações pertinentes, especialmente da NBR 9050, ou norma técnica oficial que a substitua, de acordo com as disposições deste Código, de modo a adequar as construções às condições de acessibilidade, circulação e utilização pelas pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.



Prefeitura Municipal de Brejetuba

Art. 6º - Ficam reservados à autoridade municipal competente, independentemente da existência de projeto previamente aprovado, os direitos de:

I - Indeferir, postergar ou suspender expedição do alvará para construção em casos em que a obra ou construção não atenda as exigências prévias ou notificação de âmbito municipal, estadual ou federal de seu conhecimento;

II - Embargar a obra, indeferir a expedição do Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras e/ou do Alvará de Localização e Funcionamento, quando do não atendimento às normas e legislações pertinentes ou a inadequação dos espaços construídos quanto às orientações do Município ou disposições legais e normas técnicas; e

III - Aplicar as sanções administrativas, e comunicar o órgão fiscalizador da atividade profissional para que tome as providências cabíveis em relação ao profissional que não observar as disposições deste Código e demais normas e legislações pertinentes.

SEÇÃO III

Das Finalidades

Art. 7º - A fim de atender aos índices urbanísticos e os padrões coletivos de urbanidade, os projetos e a execução de obras no Município deverão atender todas as legislações pertinentes nos três níveis de governo, ficando o autor do projeto e/ou responsável técnico da obra, no exercício profissional e ramo da engenharia e arquitetura a que servem, obedecerem a todas essas normas, de modo a adequar construções, segundo as diretrizes gerais:

I - Subordinação do interesse particular ao interesse coletivo;

II - Garantir as condições de igualdade, dos direitos da pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida à acessibilidade nas edificações em geral e nos espaços públicos e à mobilidade, de acordo com a Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência;

III - promover a eficiência energética, a racionalidade no consumo dos recursos naturais e o conforto ambiental nas edificações, adequando os vãos de iluminação ou ventilação de acordo com a área de cada ambiente, dimensionamento de componentes, orientação solar na construção, ajuste físico-climático, reutilização e separação dos resíduos operacionais e demais fatores de sustentabilidade;



Prefeitura Municipal de Brejetuba

IV - Fazer a integração arquitetônica, urbanística e paisagística dos projetos e das iniciativas de uso às realidades e condições ambientais e culturais do Município;

V - Promover o desenvolvimento humano com qualidade de vida como fator relevante à produção e aos usos de espaços construídos; e

VI - Respeitar os espaços ambientais protegidos.

CAPÍTULO II

Dos Direitos e Responsabilidades

SEÇÃO I

Competências e responsabilidade do Município

Art. 8º - É competência do Município, no âmbito do seu território, o licenciamento de todas as obras em áreas públicas ou privadas, mediante a verificação do cumprimento de todas as etapas do processo, inclusive a análise e a aprovação das implantações das obras nos terrenos, seus usos, suas áreas construídas e suas volumetrias, para posterior fiscalização de sua execução e da compatibilidade com este Código de Obras e demais legislações e normas pertinentes.

§1º Responsabilidade pelo cumprimento das exigências estaduais e federais que incidem sobre a obra licenciada é do titular da licença, que pode ser o proprietário ou possuidor legal do imóvel, bem como o autor do projeto e/ou o responsável técnico pela obra, conforme necessidade e mediante cooperação interinstitucional, o Município pode interagir junto aos órgãos especializados nessas esferas de governo, para que deem parecer nos assuntos relacionados ao planejamento territorial metropolitano, rural e urbano, à mobilidade urbana e metropolitana, à acessibilidade e à defesa de patrimônio ambiental, histórico ou cultural, entre outros.

§2º Além dos órgãos locais competentes, a critério do Município, constituem possíveis intervenientes ao processo municipal para aplicação deste Código:

I - O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural (**COMDUR**), órgão colegiado composto por membros do Poder Público e por entidades da comunidade local, instituído pelo Plano Diretor Municipal, que tem como objetivo deliberar sobre questões dúbias ou omissas em leis relativas ao parcelamento, uso e ocupação do solo e zoneamento bem como emitir pareceres sobre a ocupação e desenvolvimento urbano com base no Plano Diretor Municipal (**PDM**) vigente.



Prefeitura Municipal de Brejetuba

II - A população, por meio da participação em conferências, audiências e consultas públicas, inclusive nos casos de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV;

III - O Corpo de Bombeiros, órgão estadual de Segurança Pública e Defesa Civil, no que diz respeito à segurança predial contra incêndios, pânico e tragédias, na análise para prevenção de riscos aos cidadãos, instalações ou mercadorias;

IV - Órgãos federais e estaduais de proteção ao Meio Ambiente;

V - Concessionárias e permissionárias de serviços públicos em geral, transportes de passageiros, limpeza, redes de infraestrutura urbana ou outras; e

VI - Órgãos responsáveis pela fiscalização do exercício profissional, em especial os Conselhos profissionais envolvidos.

Art. 9º - A Secretaria Municipal de Obras ou outra pasta que venha ser designada para coordenar ações de interesse desse código exigirá da parte interessada a aprovação prévia do projeto junto aos órgãos municipais, estaduais e federais afetos à gestão ambiental, de uso e ocupação do solo e à implantação de infraestrutura e serviços públicos, em casos de construções, reformas, demolições, regularizações ou alteração de usos, capazes de causar impactos adversos ao meio ambiente, natural ou construído.

Art.10 - O Município assegurará o acesso à legislação urbanística e edificação municipal pertinente ao uso e à ocupação do solo, disponibilizando a legislação no portal da Prefeitura de Brejetuba, e disponibilizando um volume impresso para consulta na Secretaria Municipal de Obras ou qualquer outra que for pertinente ao assunto ou que venha necessitar.

Art. 11 - Para as obras que necessitem de implantação de mecanismos de contenção de cheias e/ou de drenagem das águas pluviais, fica sob a responsabilidade da Secretaria Municipal de Obras ou outra pasta que venha ser designada para coordenar ações de interesse desse código e da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, a análise dos projetos, sua Aprovação, assim como, a emissão do Termo de Aceite de Drenagem e/ou Contenção de Cheias, a ser incluído como requisito para a aprovação de projetos e emissão de alvará.

Art. 12 - O Município tem a prerrogativa de averiguar a qualquer tempo, por amostragem ou outro método a seu critério, a qualidade das obras durante sua execução, uso ou manutenção, e, aplicar sanções previstas neste Código de Obras caso encontre



Prefeitura Municipal de Brejetuba

descumprimento de qualquer regulamento, lei e norma de edificação, podendo ser ela de âmbito municipal, estadual ou federal.

SEÇÃO II

Competências e Responsabilidades do Titular da Licença

Art. 13 - A Aprovação de Projetos, Licença de Obras e Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras e o Habite-se serão dados ao titular do direito de construir desde que se cumpra as condições urbanísticas estabelecidas pelo Município de Brejetuba.

§1º O titular do direito de construir é a pessoa que possui a propriedade do lote comprovado através do Registro de Imóveis, ou o detentor de posse legal do lote comprovado através dos seguintes documentos a serem apresentados na aprovação de projetos:

I - Nome do requerente descrito em escritura pública de compra e venda, onde esteja mencionado que o mesmo possui toda posse, jus, domínio, direito e ação sobre o imóvel, devidamente acompanhada da matrícula atualizada no Registro de Imóveis;

II - Autorização para construção emitida pelo proprietário do lote, com firma reconhecida, identificando o titular do direito de construir, acompanhada da matrícula atualizada no Registro de Imóveis.

III - nomes de todos os herdeiros descritos em documento(s) que comprove(m) a ordem de sucessão hereditária, acompanhada da certidão de óbito do proprietário, e da anuência de todos os herdeiros e/ou meeiros, independentemente de inventário e/ou partilha, ou apresentação de termo de inventariante acompanhado de certidão de andamento processual que ateste a condição, com autorização judicial após ouvidos os interessados.

§2º Quando o imóvel possuir mais de um proprietário ou possuidor legal deverá constar o nome de todos no projeto ou deverá ser apresentada anuência em documento à parte, com firma reconhecida em cartório.

§3º Em casos de hipoteca, cláusula resolutiva, penhor ou usufruto poderá ser exigida a anuência do(s) proprietário(s) do imóvel com firma reconhecida.



Prefeitura Municipal de Brejetuba

§4º Nos demais casos de posse legal, além do justo título, poderão ser exigidos anuência do(s) proprietário(s) do imóvel a critério da Secretaria Municipal de obras ou outra pasta que venha ser designada para coordenar ações de interesse desse código.

§5º A posse legal mencionada no §1º deste artigo pode decorrer do próprio instituto civil, e em conformidade com o Código Civil, como em decorrência de condições especiais que se fazem presentes no cotidiano, tais como autorizações, heranças, usufrutos, direitos de habitação, doação dentre outros.

Art. 14 - O titular da licença responde:

I - Pela autenticidade dos documentos apresentados, não implicando sua aceitação por parte do Município em reconhecimento de direitos atinentes a essas informações;

II - Pela contratação de profissional legalmente habilitado para atuar como autor do projeto e/ou responsável técnico da obra, na coordenação e execução dos projetos e obras referentes à licença;

III - Pela obtenção, junto aos órgãos públicos competentes, das licenças cabíveis, nas diferentes esferas de governo, antes de iniciar a execução da obra;

IV - Pelas medidas de segurança compatíveis e cabíveis adotadas ao porte da obra, durante as construções; e

V - Na execução da obra, por consequências diretas e/ou indiretas advindas das construções que atinjam ou danifiquem:

- a) vias, logradouros públicos, componentes da estrutura urbana ou imóveis próximos;
- b) elementos do meio ambiente ou de patrimônio cultural situado no entorno;
- c) operários na execução de obras e terceiros eventualmente atingidos.

Parágrafo único. O titular da licença poderá responder individual ou solidariamente com o autor do projeto e/ou o responsável técnico da obra pelos casos citados nos incisos I, III, IV e V, respondendo individualmente pelo inciso II deste artigo.



Prefeitura Municipal de Brejetuba

Art. 15 - O responsável pela construção, reconstrução, reforma e conservação das calçadas públicas em acordo aos padrões fixados pelo Município é do proprietário ou possuidor legal de cada imóvel lindeiro.

§1º Para melhoria da circulação de pedestres e garantir acessibilidade à pessoa com mobilidade reduzida ou com deficiência, as calçadas poderão ser executadas ou substituídas pelo poder público, porém, nesses casos, deve ser cobrado dos proprietários ou possuidores legais dos imóveis lindeiros o valor gasto com a obra.

§2º As calçadas públicas deverão ser executadas segundo padrões fixados pelo Município, empregando materiais que não comprometam sua durabilidade e manutenção, devendo se adequar à topografia e às condições locais, de maneira a garantir trânsito livre e seguro aos usuários e acessibilidade para todas as pessoas.

§3º Em casos de danos causados por obras realizadas pelo Município, ou por suas Concessionárias, as obras e reparos necessários deverão ser executados pelo causador do dano em um prazo máximo de 10 (dez) dias úteis.

Art. 16 - É responsável pelo controle das águas superficiais no terreno e os efeitos causados por elas, o proprietário ou possuidor legal, respondendo por danos causados a vizinhos, logradouros públicos e à comunidade, por assoreamento ou poluição em bueiros e galerias a que der causa.

Art. 17 - Fica o proprietário do empreendimento que possua reservatório de retardo, responsável pela sua manutenção e limpeza periódica, para garantir o perfeito escoamento de águas pluviais.

Art. 18 - É do proprietário do empreendimento a responsabilidade pela aprovação de acesso junto ao órgão responsável para o caso de empreendimentos com testada e acesso pelas rodovias federais e estaduais.

Brejetuba - ES - Brasil

SEÇÃO III

Competências e Responsabilidades do Autor do Projeto e/ou Responsável Técnico da Obra

Art. 19 - Para o licenciamento de qualquer obra no Município deverá ter um autor do projeto e um responsável técnico pela execução da edificação, registrados no Conselho



Prefeitura Municipal de Brejetuba

competente, que é o Órgão responsável pela fiscalização, habilitação e do exercício das profissões de engenharia e arquitetura, além da emissão de ART ou RRT, devidamente assinados.

§1º A responsabilidade pela autoria e pela execução pode ser assumida por um mesmo profissional ou em equipe, por profissionais diferentes.

§2º É responsabilidade do autor do projeto e/ou responsável técnico da obra interagir junto ao Município para obter licenciamento e regularização das obras em geral, não podendo transferir esta responsabilidade para pessoa não habilitada.

§3º O responsável técnico responderá pela obra no que couber, até o aceite pelo Município, com a emissão do Habite-se.

Art. 20 - A elaboração de projetos e o licenciamento a execução de obras dependem de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, ou de Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, do profissional legalmente habilitado pelo respectivo conselho, ficando o mesmo responsável pela segurança da obra de acordo com a boa prática construtiva e as normas técnicas pertinentes, da ABNT.

§1º O autor do projeto e responsável técnico da obra deverão obedecer e atender integralmente a este código de obras e seus regulamentos.

§2º É de inteira responsabilidade do autor do projeto e do responsável técnico pela execução da obra cumprir e fazer cumprir toda e qualquer legislação ou norma técnica vigente, inclusive as relacionadas à acessibilidade para pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, ficando os mesmos sujeitos às sanções legais, entre elas aquelas previstas no Código Civil Brasileiro, Código Penal, Leis Federais nº 5.194/1966, 6.496/1977 e 12.378/2010, ou outras que as substituïrem, no caso de descumprimento de qualquer item.

§3º O autor do projeto e/ou responsável técnico da obra respondem, naquilo que lhes couber, pelo conteúdo técnico que explicita a licença, pela fiel execução do projeto, até a expedição de CVCO, assim como por todas as ocorrências no emprego de material inadequado ou de má qualidade, pelo risco ou prejuízo aos prédios vizinhos, aos operários e a terceiros, por falta de precaução ou imperícia e pela inobservância de qualquer disposição deste Código e demais normas da ABNT.



Prefeitura Municipal de Brejetuba

§4º O autor do projeto e/ou responsável técnico da obra, de acordo com aquilo que lhe couber, deverá apresentar informações sobre a área a ser ocupada pela obra, especialmente quanto a restrições ambientais, edificações já existentes que serão ou não demolidas, cotas reais edificadas em relação às divisas, imóveis vizinhos e eixo de vias públicas de acesso, dentre outras, que permitam compreender as soluções adotadas no projeto, ficando sujeito às penalidades legais, para o caso de omissão ou incorreção das informações prestadas.

Art. 21 - O autor do projeto e/ou o responsável técnico da obra poderá responder individual ou solidariamente com o titular da licença pelos casos citados nos incisos I, III, IV e V do Art. 14 deste Código.

Art. 22 - É obrigação do Responsável Técnico a colocação de placa de identificação da obra, em local de boa visibilidade, contendo as seguintes informações:

- I - Se pessoa jurídica, nome do proprietário, com o endereço da sua sede;
- II - Nome e telefone do Autor do Projeto, com número de registro no respectivo conselho;
- III - Nome e telefone do Responsável Técnico pela execução da obra, com o número de registro no respectivo conselho;

Art. 23 - Se o responsável técnico pela execução de obra já licenciada quiser ou precisar afastar-se da responsabilidade pela continuidade da mesma, antes ou durante a sua realização, deverá informar o afastamento por escrito à Secretaria Municipal de Obras ou outra pasta que venha ser designada para coordenar ações de interesse desse código por meio de declaração de desistência de responsabilidade técnica.

§1º Recebida a declaração de desistência de responsabilidade técnica, a Secretaria Municipal de Obras ou outra pasta que venha ser designada para coordenar ações de interesse desse código, fará vistoria para a constatação de inexistência de irregularidades na construção e notificará o titular da licença a apresentar novo responsável técnico no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, sob pena de cancelamento do alvará.

§2º A obra deverá permanecer paralisada a partir da notificação do titular da licença até o deferimento do pedido de substituição do responsável técnico.

§3º Para o deferimento da substituição, o titular da licença deverá apresentar, além da comunicação escrita do novo responsável técnico assumindo a responsabilidade pela



Prefeitura Municipal de Brejetuba

continuidade de obra, o alvará emitido, as pranchas aprovadas, as novas pranchas e demais documentos anteriormente assinados com substituição do nome do profissional, e Anotação de Responsabilidade Técnica - ART - ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT - do novo executor e seu cadastro junto ao setor tributário.

Art. 24 - É de responsabilidade do Responsável Técnico a execução de projeto para proteção contra incêndio e pânico, exigíveis em obras e edificações segundo usos e portes definidos na legislação urbanística, de acordo com as normas e orientações emitidas pelo Corpo de Bombeiros do Estado do Espírito Santo.

§1º A emissão de CVCO ou Habite-se fica condicionada à apresentação do projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

§2º O autor do projeto e/ou responsável técnico respondem individual ou solidariamente com o titular da licença pela execução e instalação dos equipamentos de proteção contra incêndio, assim como de sua vistoria.

Art. 25 - É de responsabilidade do Responsável Técnico a execução e instalação de equipamentos para o isolamento acústico, exigíveis em obras e edificações segundo usos e portes definidos na legislação urbanística, de acordo com as normas técnicas específicas.

CAPÍTULO III

Dos Processos de Licenciamento

SEÇÃO I

Apresentação de Projeto

Art. 26 - Para efeitos deste Código, considera-se projeto arquitetônico o conjunto de desenhos e plantas que exprimem a forma espacial e os detalhes da edificação que se pretende construir em um determinado imóvel, devendo ser apresentado por seus autores, sejam arquitetos, engenheiros ou técnicos devidamente registrados em seus correspondentes conselhos profissionais, que os habilitam para o exercício profissional, de acordo com a legislação pertinente.

Art. 27 - Os projetos encaminhados para análise e aprovação deverão estar de acordo com a NBR 6.492, ou norma técnica oficial que a substitua, e as pranchas deverão observar a NBR 10.068, ou norma técnica oficial que a substitua, quanto aos tamanhos e padrões e serem apresentadas em papel branco, sem rasuras ou emendas, com as cotas, desenhos e



Prefeitura Municipal de Brejetuba

demais informações em preto, admitindo-se tons de cinza para a utilização de texturas, de forma legível, e atendendo ao seguinte:

I - No caso de vários desenhos de um projeto, que não caibam em uma única prancha, será necessário numerar as pranchas em ordem crescente;

II - Deverá constar declaração: "Declaramos que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento, por parte do Município, do direito de propriedade ou de posse do terreno"; e

III - Espaço reservado ao Município e demais órgãos competentes para aprovação, observações e anotações.

§ 1º Nos projetos de reforma, ampliação ou reconstrução deverá ser indicado o que será demolido, construído ou conservado com apresentação de legendas, de modo a facilitar a visualização, conforme a NBR 6.492 ou norma técnica oficial que a substitua.

§ 2º- A apresentação do projeto arquitetônico deverá conter, no mínimo:

I - Planta de situação, devidamente cotada, indicando o(s) nome(s) da(s) via(s) públicas(s), recuos e afastamentos em relação às divisas;

II - Implantação/planta de cobertura no lote/sublote, devidamente cotada;

III - Plantas baixas de todos os pavimentos, ou pavimento tipo, ou compartimentos com pé-direito maior ou igual a 1,80m (um metro e oitenta centímetros), devidamente cotadas;

IV - Cortes das edificações (no mínimo um transversal e um longitudinal), devidamente cotados, com o objetivo de mostrar o maior nº de detalhes possíveis, preferencialmente nas circulações verticais;

V - Elevações das fachadas voltadas para a(s) via(s) pública(s) e/ou via(s) interna(s);

§3º A apresentação das pranchas do projeto arquitetônico deverá conter:

I - Indicações das escalas dos desenhos;

II - Nome da(s) via(s) frontal(is) e tipo de revestimento

existente;



Prefeitura Municipal de Brejetuba

III - Recuo frontal e afastamentos laterais e fundos da edificação;

IV - Projeção e contornos da edificação no lote, devidamente cotados;

V - Cotas de níveis do lote, incluindo as divisas;

VI - Acessos de pedestres e veículos;

VII - Guaritas, escadas, rampas, lixeiras, portais, abrigos para gás e demais elementos construídos, com a informação "removível sem ônus para o Município de Brejetuba" caso estejam sobre o recuo frontal;

VIII Rampas para veículos, pedestres e pessoas com deficiência e ou mobilidade reduzida, com indicação da inclinação;

IX - Calçada, meio-fio, guia rebaixada e áreas permeáveis;

X - Área de recreação e lazer coletivo, quando houver, devidamente cotada;

XI - Estacionamento, com a indicação de vagas para idosos e deficientes, de acordo com os parâmetros descritos nesse Código e normas técnicas;

XII - Localização dos depósitos de resíduos sólidos, dentro dos limites do lote, e de acordo com a o tipo de uso e de ocupação do lote.

XIII - Alinhamento predial e atingimento do lote por diretriz viária, quando existir;

XIV - Faixa não edificável, quando existir;

XV - Faixa de domínio de linhas de transmissão de energia, de oleoduto, de ferrovia e de rodovias, quando existir;

XVI - Espaços ambientalmente protegidos, quando existir;

XVII - Áreas de interesse de patrimônio histórico e cultural, quando existir;



Prefeitura Municipal de Brejetuba

XVIII - Pavimentação externa com indicação das áreas permeáveis e impermeáveis;

XIX - Indicação de demais construções existentes no lote, com respectiva licença e CVCO

XX - Amarração em via municipal para os lotes urbanizados.

XXI - Pontos de referência da gleba com coordenadas em UTM - Universal Transverse de Mercator, no Sistema Geodésico de Referência Brasileiro - SIRGAS 2000, para os lotes não urbanizados;

XXII - Indicação de norte;

XXIII - Indicação da(s) unidade(s) residencial(is) adaptável(is) ao uso por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, quando houver, de acordo com as especificações presentes na Norma Técnica Brasileira - NBR 9050 - ou norma técnica oficial que a substitua.

§4º As escalas para apresentação dos desenhos deverão obedecer preferencialmente às definições a seguir, podendo sofrer alterações para casos específicos a critério do Município, devendo sempre apresentar letras e números de cotas com dimensão que possibilite a legibilidade por parte dos corretores:

I - Plantas baixas, cortes e elevações: escala 1:50 ou adequada de acordo com porte ou complexidade;

II - Planta de cobertura e implantação: escala 1:100 ou adequada de acordo com porte e ou complexidade.

§5º As pranchas deverão conter o Carimbo com largura máxima de 17,8 cm (dezessete centímetros e oito milímetros), localizada no canto inferior direito, apresentando as seguintes informações:

I - Uso e atividade, quando definida, previstos para a edificação;

II - Nome do proprietário ou possuidor legal e seu respectivo CPF, no caso de pessoa física, ou CNPJ, no caso de pessoa jurídica;

III - Nome do autor do projeto, título profissional e número do registro no respectivo conselho de classe;



Prefeitura Municipal de Brejetuba

IV - Nome do responsável técnico pela obra, título profissional e número do registro no respectivo conselho de classe;

V - Nome da empresa construtora, quando houver, e respectivo CNPJ.

VI - Número da prancha e referência (planta, corte, implantação e outros);

VII - espaço destinado ao Município e demais órgãos competentes para aprovação, observações e anotações, devendo estar situado acima da legenda, com igual largura e altura mínima de 6,0cm (seis centímetros);

VIII - data.

Art. 28 - Todas as vias de peças gráficas e de memorial descritivo deverão trazer campo para as seguintes assinaturas:

I - Do proprietário ou possuidor legal do imóvel onde vai ser feita a edificação;

II - Do responsável técnico pela autoria do projeto;

III - Do responsável técnico pela execução da obra.

SEÇÃO II

Aprovação de Projeto

Art. 29 - Quaisquer obras de construção civil e infraestrutura mencionadas neste Código, independentemente de iniciativa pública ou privada, somente poderão ser iniciadas e executadas após aprovação do projeto, como definido nesta Seção, assim como da concessão de licença pelos órgãos competentes e o Alvará de construção emitido pelo setor tributário do Município de acordo com as exigências contidas neste Código e normas correlatas, sob pena de sanções previstas em lei.



Prefeitura Municipal de Brejetuba

Parágrafo único. Para o cumprimento do **caput** deste artigo são consideradas atividades que caracterizam o início de uma obra:

I - O início da execução da estrutura das fundações;

II - Preparação do terreno, com corte de vegetação e movimentação de terra.

Art. 30 - Serão aceitas para análise de Aprovação e emissão de Licença de Obras, os projetos arquitetônicos que apresentem a documentação do titular da licença.

Art. 31 - A aprovação de projetos somente será permitida em lotes que tenham acesso para logradouros públicos oficiais dotados de infraestrutura e em obediência as condições previstas no Plano Diretor Municipal.

§1º Para os casos em que o lote tenha acesso para uma servidão, esta deverá estar averbada e com acesso a logradouro público oficial, e com as seguintes condições:

I - Dotados de infraestrutura;

II - Em obediência às condições previstas na Lei do Sistema Viário do Município.

§2º Para lotes resultantes de qualquer desmembramento, deverá ser apresentado a certidão de desmembramento devidamente aprovada pelo órgão competente, juntamente com o croqui do terreno dividido.

§3º Excetuam-se das exigências dos 1º e 2º parágrafos os casos de regularização fundiária, os quais deverão resguardar a acessibilidade do morador ao seu lote.

Art. 32 - A aprovação de projetos arquitetônicos e a emissão do Alvará de Construção de Obras será concedido apenas quando existir autor do projeto e/ou responsável técnico legalmente habilitado pelo respectivo conselho, apresentando a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART – ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT.

Parágrafo único - Para a emissão do Alvará deverá ser comprovado o cadastro do autor de projeto junto ao setor tributário.

Art. 33 - O processo de aprovação de projeto e consequente emissão de Licença deverá iniciar através de requerimento protocolado em meio físico e/ou on-line, quando



Prefeitura Municipal de Brejetuba

disponível, solicitando a análise do projeto arquitetônico, sendo que tal avaliação somente será efetuada com a apresentação dos documentos mínimos:

I – Documentação de posse do imóvel em nome do proprietário devidamente registrado em cartório ou prova de posse legal e/ou autorização do proprietário;

Obs: em caso de lote dividido, só será aprovado o projeto com a apresentação da documentação completa referente ao desmembramento.

II- Cópia do RG e do CPF do requerente da licença ou do contrato social com a última alteração no caso de pessoa jurídica;

III - 1 (uma) via das pranchas do projeto arquitetônico contendo: implantação/planta de cobertura, planta de situação, plantas baixas dos pavimentos; cortes, no mínimo 2 (dois), sendo 1 (um) longitudinal e 1 (um) transversal, buscando apresentar o maior nº de detalhes possíveis; elevação(ões) da(s) fachada(s) voltada(s) para a(s) via(s) pública(s) e/ou via(s) interna(s), conforme disposto no Art. 27 deste Código.

IV- Termo de Responsabilidade Técnica

V.- Anuência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural-COMDUR, para os casos de usos permissíveis e tolerados;

VI - Anuência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural-COMDUR, para os casos de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV;

VII - pareceres das Secretarias Municipais de Urbanismo, Meio Ambiente, Transportes e Trânsito, Viação e Obras Públicas e/ou Saúde para usos condicionados, quando for o caso;

VIII - outros documentos conforme a especificidade do projeto apresentado.

Parágrafo único - Independentemente da apresentação do termo mencionado no inciso IV deste artigo, para a aprovação do projeto, conseqüente emissão da licença de obras e posteriormente para a emissão do Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras, deverá ser verificado pelo órgão competente, de acordo com as disposições deste Código, o atendimento às normas técnicas de acessibilidade da ABNT e na legislação pertinente.

Art. 34 - A análise de projetos de construção visando à obtenção de Alvará de Construção será efetuada com relação aos parâmetros urbanísticos relevantes estabelecidos pela legislação vigente.



Prefeitura Municipal de Brejetuba

§1º São considerados parâmetros urbanísticos relevantes:

I - Zoneamento / sistema viário/ porte;

II - Uso;

III - Taxa de ocupação;

IV - Coeficiente de aproveitamento;

V - Altura;

VI - Afastamento das divisas;

VII - Padrões para calçadas públicas;

VIII - Recuo frontal;

IX - Taxa de permeabilidade;

X - Padrões de acesso de pedestres e acessibilidade;

XI - Acesso de veículos;

XII - Estacionamento;

XIII - Recreação.

XIV - Vegetação, árvores isoladas;

XV - Áreas úmidas;

XVI - Áreas de preservação permanente e outros espaços ambientais protegidos, nas formas da legislação pertinente.

§3º Os incisos de I a XIII deste artigo serão analisados pelo setor de Engenharia do Município, e os incisos de XIV a XVI deste artigo serão analisados pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente.



Prefeitura Municipal de Brejetuba

Art. 35 - Os parâmetros construtivos das diferentes tipologias de edificação serão regulamentados pela Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo vigente.

Art. 36 - Deverão ser indicadas no projeto arquitetônico as áreas a serem demolidas, de acordo com o apresentado em Licença de Demolição de áreas construídas preexistentes averbadas ou não.

Art. 37 - Deverão ser indicadas na planta do lote, onde a edificação será implantada, todas as Áreas de Preservação Permanente – APP, ou qualquer espaço ambiental protegido, nas formas da lei, ou, que contenham vegetação nativa e/ou exótica, assim como árvores isoladas, de acordo com a legislação ambiental vigente, curso d'água ou nascentes, talvegues, drenos a céu aberto ou tubulação de drenagem e qualquer outro passivo ambiental.

Art. 38 - A aprovação de projeto sobre bens imóveis submetidos ao regime de preservação do patrimônio arquitetônico ou ambiental ficará sujeito ao parecer favorável do órgão de tutela.

Art. 39- O setor de Engenharia pode em qualquer momento durante o processo de aprovação e licenciamento, solicitar a complementação de informações, documentos ou de desenhos relacionados ao projeto arquitetônico apresentado.

Art. 40 - Os requerimentos serão indeferidos quando os projetos não se apresentarem na forma estabelecida neste Código e demais regulamentos afins.

Parágrafo único - Quando os projetos apresentados não atenderem às disposições deste Código de Obras e das demais legislações pertinentes as correções necessárias serão demarcadas em prancha e/ou será apresentada uma lista de pendências no relatório de análise, para que sejam feitas as complementações e/ou correções necessárias.

Art. 41 - O setor de Engenharia proferirá despacho nos requerimentos de aprovação de projeto no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis.

Parágrafo único - Este prazo poderá ser prorrogado, sucessivamente, quando for necessário o parecer de outras secretarias e órgãos, respeitada a Lei Orgânica Municipal.

Art. 42 - Após análise e cumpridas todas as exigências estabelecidas no comunicado, será aprovado o projeto arquitetônico.



Prefeitura Municipal de Brejetuba

§ 1º - Para aprovação final do projeto as pranchas do projeto arquitetônico já devidamente corrigidas deverão ser apresentadas no mínimo em 03 (três) vias em meio físico e em meio digital em PDF ou em DWG, os projetos complementares (elétrico, hidro sanitário e estrutural devem ser apresentados em mídia, podendo ser em PDF, ou em DWG.

§ 2º - Apenas as pranchas do projeto arquitetônico poderão ser retiradas pelo requerente da licença ou pelo autor do projeto e/ou responsável técnico pela obra, para subsidiar a realização de complementações e correções do projeto arquitetônico, devendo, como condição para a continuidade da análise, ser novamente anexadas ao processo juntamente às pranchas corrigidas.

§ 3º - Para aprovação de projeto em direito de laje, além dos documentos e projetos já citados, devem ser apresentados os projetos estrutural e de fundações impressos juntamente com a anotação de responsabilidade técnica (ART) do responsável pela elaboração do mesmo devidamente assinada.

Art. 43 - O projeto arquitetônico aprovado não garante a liberação para a execução da obra, sendo que a mesma estará condicionada ao alvará de construção.

§ 1º - Após aprovação do projeto, o mesmo será encaminhado ao setor tributário para a emissão do alvará que será disponibilizado após a comprovação do pagamento das devidas taxas.

Art. 44 - Quando necessário, o processo de aprovação do Projeto de Contenção de Cheias - PCC - e/ou Projeto de Drenagem - PD - deverá iniciar através de requerimento protocolado em meio físico ou on-line, quando disponível, e endereçado à Secretaria Municipal de Meio Ambiente, solicitando a análise do respectivo projeto, devendo anexar os seguintes documentos:

I - Projeto de implantação de sistema de drenagem contendo todos os elementos para o perfeito entendimento do sistema utilizado, como plantas, cortes, perfis e detalhes que forem necessários, incluindo a representação em projeto do local e cotas do lançamento das águas. Pluviais na rede pública, bem como a comprovação de que o sistema será suficiente para atender a contribuição adicional gerada pelo empreendimento;

II - Planilha com o memorial descritivo da obra e o memorial de cálculo do projeto de drenagem e contenção de cheias;

III - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, devidamente assinada e com comprovante de pagamento,



Prefeitura Municipal de Brejetuba

constando as informações relativas ao empreendimento e ao projeto, destacando o número da matrícula do lote no Registro de Imóveis, número da indicação fiscal, área total do terreno, área construída total e a do térreo, área pavimentada, área permeável e impermeável, volume e dimensões do reservatório de contenção de cheias bem como o diâmetro do orifício;

IV - Implantação do projeto arquitetônico em aprovação junto à Secretaria Municipal de Urbanismo, devidamente assinado e em uma via;

V - Estatística do projeto, conforme modelo disponibilizado pela Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas;

VI - Matrícula do Registro de Imóveis atualizada, com no máximo 90 (noventa) dias.

VII - Termo de compromisso referente a contrapartida financeira, ou ofício resposta do COMDUR.

VIII - Contrato Social caso o imóvel esteja em nome de pessoa jurídica e RG e CPF do responsável legal pela empresa;

IX - Cópia RG e CPF do proprietário do imóvel se pessoa física;

§ 1º - No caso de os projetos em desacordo será feito um comunicado para que o interessado faça as alterações ou correções, por meio de relatório devidamente assinado pelo responsável técnico pela correção.

§ 2º - No comunicado de que trata o parágrafo anterior deverão ser definidas e esclarecidas, de forma clara e objetiva, as correções a serem feitas no projeto.

§ 3º - No projeto de drenagem de empreendimentos que contenham ruas internas é obrigatória a apresentação da planta das bacias de contribuição, considerando as contribuições externas naturais e projetadas.

SEÇÃO III

Das Licenças de Obras



Prefeitura Municipal de Brejetuba

Art. 45 - A licença de obras é ato administrativo municipal de controle urbanístico prévio, pelo qual a autoridade municipal competente permite a execução de obra e construções, que atenderão a condições previamente projetadas, adequadas aos parâmetros da legislação urbanística e territorial vigente.

Art. 46 - O alvará de construção é único, indispensável e insubstituível, não podendo o Município dispensá-lo, substituí-lo por outra exigência ou compensação ou concedê-lo a mais de um imóvel, e com titularidade transferível, desde que durante seu prazo de vigência.

Parágrafo único - Para a emissão de novo alvará de obras em nome dos novos titulares deverá ser solicitada a alteração da titularidade do alvará anteriormente emitido, das pranchas aprovadas do projeto arquitetônico e das novas pranchas e demais documentos integrantes do processo com o nome e assinatura dos novos titulares.

Art. 47 - A continuidade do licenciamento de obras ocorrerá a partir da juntada dos seguintes documentos ao processo de aprovação do projeto arquitetônico:

I - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT do responsável técnico pelo projeto arquitetônico e pela execução da obra;

II - Cadastro do responsável técnico pela execução da obra junto ao setor tributário.

III - quando pessoa jurídica, documento de constituição e suas alterações se houver - ou sua última consolidação e alterações posteriores - registrados no órgão competente e outros documentos que qualifiquem e autorizem os representantes legais a praticar atos jurídicos em seu nome - caso não esteja definido no documento de constituição;

IV - 3 (três) cópias do projeto arquitetônico impresso aprovado de acordo com o uso, conforme Art. 44;

V - Cópia digital do projeto arquitetônico, preferencialmente em formato dwg ou pdf;

VI - Apresentação do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil - PGRCC, aprovado pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente - SEMMA, nos casos definidos em legislação específica;

VII - Anuência de Viabilidade Técnica da ESCELSA (EDP);



Prefeitura Municipal de Brejetuba

VIII – Anuência de Viabilidade Técnica da CESAN quanto à existência de rede de abastecimento de água e de esgoto;

IX – Documentação de posse do imóvel.

§ 1º - Ficam excetuadas da apresentação do inciso VI, VII e VIII deste artigo somente as habitações unifamiliares com área construída de até 400,00m² (quatrocentos metros quadrados).

§ 2º - Em razão de particularidades da edificação, como usos ou soluções mais complexas, poderão ser solicitados desenhos mais detalhados do projeto e outros documentos conforme a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e demais legislações pertinentes, dentre os quais:

I – Termo de Compromisso da contrapartida decorrente do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV;

II- Análise de diretrizes viárias, a critério da Secretaria Municipal de Urbanismo;

III- certidão e/ou Alvará de Demolição, nos casos de demolição de edificações existentes, averbadas ou não;

IV - Alinhamento predial quando necessário, a critério da Secretaria Municipal de Urbanismo;

V - Certidão de infraestrutura existente, nos casos em que tal infraestrutura não esteja anteriormente implantada;

VI - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT de Tratamento Acústico, em atividades que impliquem no uso de sons mecânicos e alto-falantes.

VII- termo de Aprovação ou Autorização junto aos órgãos competentes da existência de faixas de dutos (oleodutos e gasodutos) no local para o caso de empreendimentos com testada e acesso pelas rodovias federais;

VIII- Anuência do Corpo de Bombeiros para construções acima de 600m² e acima de quatro pavimentos;



Prefeitura Municipal de Brejetuba

IX - Projeto de Drenagem, de Contenção de Cheias e/ou de Racionalização de Águas Pluviais, aprovado pela Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas;

X - Termo de Compromisso e Ciência quanto ao Plano de Segurança contra Incêndio e Pânico;

XI - mapa de uso e ocupação do solo, em 2 (duas) vias, contendo a implantação do empreendimento aprovada pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, representando rios, nascentes, áreas de preservação, reserva legal e demais áreas de interferência ambiental, quando houver;

XII - licença prévia, de instalação ou licença simplificada emitida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e/ou demais órgãos necessários, para instalação da obra;

XIII - licença de instalação ou simplificada da Secretaria Municipal de Meio Ambiente quanto ao licenciamento ambiental em relação ao sistema de tratamento de efluentes;

XIV - outorga de Direito de Uso da Água, junto ao Instituto das Águas Espírito Santo.

§ 3º - A licença ambiental citada no inciso XII deste artigo será obrigatória para os usos industriais, inclusive condomínio industrial, além dos demais casos exigidos pelo órgão responsável pelo licenciamento ambiental

§ 4º - A critério e após análise do órgão responsável pelo licenciamento ambiental estes usos poderão ser dispensados da licença mencionada no §3º deste artigo.

Art. 48 - A licença de obras será outorgada por meio de Alvará que se classifica, de acordo com sua destinação, em:

I - Alvará de Construção: documento emitido pelo setor tributário que autoriza a edificação de obra nova, inclusive ampliações de edificações existentes e licenciadas, e regularização de edificações existentes não licenciadas construídas após 2008;

II - Alvará de Regularização Especial: documento emitido pelo setor tributário com parecer do COMDUR para regularização de obras executadas sem licenciamento até a data de 31 de agosto de 2008, conforme levantamento aerofotogramétrico pertencente ao Município.



Prefeitura Municipal de Brejetuba

III - Alvará de Reforma: documento emitido pelo setor tributário que autoriza a reforma, sem acréscimo de área, de obra existente e licenciada;

V - Alvará de Obra em Logradouro Público: documento, emitido pela Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas, que autoriza pessoa física ou jurídica a realizar obras de infraestrutura em áreas públicas.

Parágrafo único. Nos casos de edificações existentes, cujo uso se pretenda alterar, poderá ser solicitado Alvará de Reforma para mudança de uso.

Art. 49 - O processo de aprovação de projeto e consequente emissão de Alvará de Regularização Especial deverá iniciar através de requerimento específico, protocolado e endereçado à Secretaria Municipal de Urbanismo ou outra secretaria que couber a responsabilidade, ou por meio de sistema on-line quando disponível.

Art. 50 - A regularização de edificações depende de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou de Registro de Responsabilidade Técnica - RRT de profissional legalmente habilitado pelo respectivo conselho, ficando este profissional responsável pela segurança, estabilidade, solidez, salubridade e habitabilidade da edificação.

Art. 51 - O Alvará de Regularização Especial permite a regularização de edificações existentes e em desacordo com a legislação e normas urbanísticas vigentes, construídas até a data de 29 de abril de 2008, que sejam passíveis de regularização conforme o disposto neste Código.

§1º. As edificações existentes construídas a partir de 30 de abril de 2008 em desacordo com a legislação e normas urbanísticas vigentes somente poderão ser regularizadas se forem adequadas às disposições estabelecidas na legislação e/ou nas normas pertinentes vigentes, devendo para isso solicitar a emissão de Alvará de Construção, indicando expressamente a finalidade de regularização e atendendo todo o procedimento para a emissão do Alvará de Construção.

§2º. As edificações existentes construídas a partir de 30 de abril de 2008 em acordo com as disposições estabelecidas na legislação e/ou nas normas pertinentes vigentes poderão ser regularizadas, devendo para isso solicitar a emissão de Alvará de Construção indicando expressamente a finalidade de regularização e atendendo todo o procedimento para a emissão do Alvará de Construção.



Prefeitura Municipal de Brejetuba

§3º. Para aferição da data de construção das edificações serão utilizados os levantamentos aerofotogramétricos e imageamentos de satélite de alta resolução espacial dos anos de 1989, 1999, 2004, 2010 e 2012 pertencentes ao Município.

§4º. O requerimento de Alvará de Regularização Especial não possui efeito suspensivo das possíveis ações fiscais existentes, inclusive multas lançadas em Dívida Ativa, devendo as mesmas serem cumpridas e/ou quitadas até a emissão do respectivo alvará.

Art. 52 - Para a emissão de Alvará de Regularização Especial, a apresentação de Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil - PGRCC, aprovado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, é obrigatória apenas nos casos de regularizações que impliquem em demolição, devendo nesses casos ser apresentado o Relatório de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, aprovado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

Art. 53 - As regularizações enquadradas como especiais, que sejam passíveis de regularização, serão avaliadas em função da gravidade das irregularidades existentes e dos períodos de construção e devem efetuar pagamento de Contrapartida Financeira - CF ao Município.

Parágrafo Único - A análise do requerimento de regularização especial de edificação e a aprovação do projeto arquitetônico dependerão de vistoria da edificação existente.

Art. 54 - Não serão passíveis de regularização e serão sumariamente indeferidos pelo Município os requerimentos de regularização especial de edificações que:

I - Possuam o uso proibido na zona em que estiverem localizados e não possam ser enquadrados como uso tolerado de acordo com a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município;

II - Estiverem invadindo logradouro público ou imóveis de terceiros, áreas de preservação ou de interesse ambiental, de acordo com a legislação municipal, estadual ou federal vigente;

III - Estiverem situadas em áreas de risco, assim definidas por legislação municipal, estadual ou federal vigente;



Prefeitura Municipal de Brejetuba

IV - Oferecerem riscos comprovados quanto à estabilidade, segurança, higiene e salubridade, inclusive em relação às edificações vizinhas;

V - Estiverem ocupando áreas não edificáveis decorrentes de diretrizes de alargamento ou prolongamento de via pública, conforme Lei do Sistema Viário do Município;

VI - Estiverem infringindo em mais de 30% (trinta por cento) os parâmetros de taxa de ocupação, permeabilidade e coeficiente de aproveitamento.

Art. 55 - As edificações destinadas às atividades cujo uso seja definido como permissível ou tolerado pela legislação vigente serão objeto de análise pelo COMDUR, que emitirá parecer deferindo ou não a solicitação de regularização.

Art. 56 - As irregularidades passíveis de análise são graduadas em gravidades, conforme segue:

I - Gravidade 1: a edificação não atender as disposições deste Código em relação às áreas mínimas dos compartimentos, iluminação natural e ventilação natural, com coeficiente de gravidade igual a 0,2 (dois décimos) no caso de uso habitacional, coeficiente de gravidade igual a 0,3 (três décimos) no caso de uso de comércio e/ou serviço e coeficiente de gravidade igual a 0,4 (quatro décimos) no caso de uso industrial;

II - Gravidade 2: a edificação infringir um dos parâmetros urbanísticos de taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento ou taxa de permeabilidade mínima em até, no máximo, 30% (trinta por cento) do estabelecido na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município, com coeficiente de gravidade igual a 0,4 (quatro décimos) no caso de uso habitacional, coeficiente de gravidade igual a 0,5 (cinco décimos) no caso de uso de comércio e/ou serviço, e coeficiente de gravidade igual a 0,6 (seis décimos) no caso de uso industrial;

III - Gravidade 3: a edificação não atender os afastamentos mínimos, laterais e/ou de fundos, estabelecidos no Plano Diretor Municipal, havendo ou não aberturas, com coeficiente de gravidade igual a 1/6 no caso de uso habitacional, coeficiente de gravidade igual a 1/7 no caso de uso de comércio e/ou serviço, e coeficiente de gravidade igual a 1/8 no caso de uso industrial;

IV - Gravidade 4: a edificação não respeitar o recuo mínimo ou exceder a altura máxima permitida conforme estabelecido no PDM, com coeficiente de gravidade igual a 0,8 (oito décimos) no caso de uso habitacional, coeficiente de gravidade igual a 0,9 (nove



Prefeitura Municipal de Brejetuba

décimos) no caso de uso de comércio e/ou serviço, e coeficiente de gravidade igual a 1 (um inteiro) no caso de uso industrial;

V - Gravidade 5: a edificação não atingir o número mínimo de vagas de estacionamento, estabelecido neste Código, para o uso da edificação existente, com coeficiente de gravidade igual a 1 (um inteiro) no caso de uso habitacional, coeficiente de gravidade igual a 1,1 (um e um décimo) no caso de uso de comércio e/ou serviço, e coeficiente de gravidade igual a 1,2 (um e dois décimos) no caso de uso industrial;

VI - Gravidade 6: a edificação infringir duas ou mais irregularidades descritas anteriormente, com coeficiente de gravidade igual à soma dos coeficientes para cada gravidade.

Art. 57 - O período de construção será classificado pela análise da série histórica de levantamentos aerofotogramétricos e imageamentos de satélite de alta resolução disponíveis no Município, da seguinte forma:

I - Período 1: edificações construídas até 15/12/1995 com coeficiente de período da construção igual a 0,1 (um décimo);

II - Período 2: edificações construídas entre janeiro de 1997 e março de 2008 com coeficiente de período da construção igual a 0,5 (cinco décimos);

III - Período 3: edificações construídas entre abril de 2008, a abril de 2020 com coeficiente de período da construção igual a 0,7 (sete décimos);

IV - Período 4: edificações construídas entre abril de 2020 até a aprovação do Código Municipal de Obras ou outra pasta que venha ser designada para coordenar ações de interesse desse código, com coeficiente de período da construção igual a 0,9 (nove décimos);

V - Período 5: edificações construídas a partir da aprovação deste código de obras, com coeficiente de período da construção igual a 1,0 (um inteiro);

Art. 58 - Após a aprovação do projeto arquitetônico e a juntada de documentos necessários ao licenciamento será calculada a CF (Contrapartida Financeira) ao Município, cujo pagamento é condicionante à emissão do Alvará de Regularização Especial.

Parágrafo único o pagamento da CF para a regularização especial será feito sem prejuízo do pagamento das taxas e das multas já impostas.



Prefeitura Municipal de Brejetuba

Art. 59 - A CF será calculada com base no valor venal do metro quadrado da edificação e no valor do metro quadrado do lote, conforme a planta genérica de valores imobiliários utilizada para o cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, aplicado sobre a área considerada irregular.

Parágrafo Único. Para o cálculo da contrapartida será utilizada a seguinte fórmula:

$$CF = \frac{(VT + VC) \times CG \times 0,01 \times VRTM \times A \times CPC}{2}$$

Onde:

CF = Valor da Contrapartida Financeira;

VT= Valor Venal do m² do Terreno;

VC = Valor Venal do m² da Construção;

CG= Coeficiente de Gravidade;

VRTM= Valor de Referência do Tesouro Municipal;

A= Área a ser regularizada; e

CPC= Coeficiente de período da construção.

§ 1º. O valor da CF poderá ser pago em cota única ou parcelado em máximo de 6 (seis) parcelas, devendo a primeira parcela ser recolhida para a emissão do Alvará de Regularização Especial.

§ 2º. As parcelas referentes ao descrito no parágrafo anterior deverão ser pagas na data do vencimento e em caso de não pagamento os débitos vencidos serão encaminhados à dívida ativa.

Art. 60 - Os requerimentos em condições de aprovação terão suas áreas edificadas cadastradas ou recadastradas junto ao cadastro imobiliário municipal para fins de cobrança de IPTU.

Art. 61 - Para a emissão do Alvará de Regularização Especial a taxa de aprovação de projeto deverá estar quitada.

Art. 62 - Emitido o Alvará de Regularização Especial, o titular da licença deverá proceder às alterações que se fizerem necessárias, inclusive demolições quando for o caso, e solicitar a emissão do CVCO para que seja efetivado o processo de regularização.

Art. 63 - Edificações tombadas ou com interesse histórico e cultural serão submetidas à análise específica com possibilidade de flexibilização das irregularidades



Prefeitura Municipal de Brejetuba

desde que avaliadas e aprovadas pelo COMDUR, podendo ser inclusive dispensada a cobrança de CF.

Art. 64 - Nos casos de resistência ou desobediência às ações da fiscalização, os valores da CF serão acrescidos de 30% (trinta por cento), sem prejuízo das possíveis ações civis e criminais decorrentes dos atos ilícitos ou infrações a legislação municipal praticados pelo titular da licença e/ou responsável técnico pela edificação.

Parágrafo Único. Consideram-se resistência ou desobediência, para efeito deste Código, os atos de não permitir ou dificultar vistorias nas edificações ou de não cumprir notificação efetuada anteriormente pela fiscalização do Município.

Art. 65 - Os casos de irregularidades não previstos por este Código de Obras serão analisados pelo COMDUR.

Art. 66 - Ficam condicionadas à emissão do Alvará de Construção as seguintes obras:

I - Construção de muro frontal ou muro de divisa acima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) de altura;

II - Substituição de forros por lajes de concreto, desde que executada em edificação de único pavimento e que não implique em acréscimo de área ou alteração de uso;

III - Instalação de cercas elétricas;

IV - Construção provisória de mostruário de apartamentos, quiosques, pontos de venda e similares;

V - Instalação de toldos removíveis sobre calçadas públicas;

VI - Instalação de andaimes e tapumes em logradouros públicos para execução de trabalhos de construção ou demolição;

VII - Construção e/ou adequação de calçadas públicas e/ou de guias rebaixadas para acessos de veículos;

VIII - Instalação de estações de telecomunicações, transmissoras, repetidoras ou reforçadoras de sinais de radiofrequência;



Prefeitura Municipal de Brejetuba

IX - Utilização da faixa de acesso de calçada pública.

Art. 67 - O Alvará de construção deverá ser solicitado por meio de requerimento próprio, protocolado e endereçado ao setor tributário, ou por meio de sistema on-line quando disponível, juntamente com o projeto específico em 1 (uma) via e a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT do profissional responsável.

§ 1º - Para licença relativa às construções de muro frontal ou de divisa com altura superior a 1,80m, deverá ser apresentada prancha com planta topográfica dos alinhamentos prediais e divisas indicando o local do muro com medidas gerais, corte do mesmo e, quando nas divisas com áreas públicas, elevação.

§ 2º Para licença relativa à substituição de forro por laje de concreto, deverá ser apresentada prancha, contendo corte e planta baixa, desenhos simplificados, com indicação da área alterada, ART do responsável pelo cálculo da capacidade estrutural da construção para o acréscimo de carga, além do quadro estatístico correspondente.

§ 3º No caso de substituição de forros por lajes de concreto deverá ser apresentado também o Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil - PGRCC, aprovado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

§ 4º Para licença relativa à cerca elétrica, além da apresentação do projeto específico, contendo prancha com implantação e corte esquemático, demonstrando a altura da instalação da cerca em relação ao muro e à calçada pública (mínima de 2,50m - dois metros e cinquenta centímetros, exclusivamente na parte superior de muros) e da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART do engenheiro eletricitista responsável referente ao projeto e execução das instalações, deverá ainda ser apresentado documento da empresa ou profissional instalador certificando a observância às características técnicas de corrente elétrica.

§ 5º Para licença relativa à instalação de estações de telecomunicações, transmissoras, repetidoras ou reforçadoras de sinais de radiofrequência, além da apresentação do projeto específico contendo planta de situação e de implantação, planta baixa e, ao menos, um corte e uma elevação das instalações do equipamento, delimitando a área destinada à atividade em conformidade à posse legal, e da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT do profissional responsável, deverão ser apresentados os seguintes documentos:



Prefeitura Municipal de Brejetuba

I – Documentação da posse do terreno.

II - Quando o proprietário ou possuidor legal for pessoa jurídica, documento de constituição e suas alterações se houver - ou sua última consolidação e alterações posteriores - registrados no órgão competente e outros documentos que qualifiquem e autorizem os representantes legais a praticar atos jurídicos em seu nome - caso não esteja definido no documento de constituição;

III - Prova de posse legal da área a ser utilizada e/ou autorização do proprietário do imóvel, devendo, no caso de mais de um proprietário, apresentar anuência de todos para o uso pretendido;

JJJ

IV - No caso de condomínios, ata de reunião dos condôminos, registrada em cartório, em que conste anuência para o uso pretendido;

V - Memorial descritivo das instalações, constando as medidas de segurança a serem adotadas para garantir a proteção à vida humana e às edificações vizinhas;

VI - fotos coloridas e datadas do local da instalação (mínimo três) em tamanho A5;

VII - Parecer favorável da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, que poderá solicitar outros documentos para subsidiar sua análise;

VIII- Autorização do DECEA - Cindacta II;

XI - Cadastro do responsável técnico pela execução da obra junto à Secretaria Municipal de Finanças;

XII - Taxa de aprovação do projeto quitada;

XIII - Declaração de recolhimento de taxa de ISS, emitida pela Secretaria Municipal de Finanças.

Art. 68 - O alvará para execução de obra em logradouro público é o documento, emitido pela Secretaria Municipal de Obras ou outra pasta que venha ser designada para coordenar ações de interesse desse código, que autoriza pessoa física ou jurídica a realizar obras de infraestrutura em áreas públicas para a implantação, extensão e/ou manutenção de:

I - Redes de abastecimento de água;



Prefeitura Municipal de Brejetuba

II - Redes coletoras de esgoto;

III - Redes de energia elétrica;

IV - Redes de telecomunicação;

V - Redes de distribuição de gás natural;

VI - Outras obras ou serviços executados em logradouro público.

Art. 69 - A Licença de Obras será concedida pela autoridade pública competente, com prazo de validade de 02 (dois) anos, podendo ser prorrogado por igual período, caso não ocorram irregularidades no transcurso da construção ou nas instalações dos seus usos, segundo os termos do projeto previamente aprovado, mediante o pagamento da taxa correspondente.

§ 1º - A Licença de Obra só poderá ter seu prazo de vigência prorrogado se o profissional responsável ou o proprietário protocolar o pedido de prorrogação por escrito, dentro do prazo de vigência da licença, sob pena de considerar-se extinto o processo em razão da caducidade da mesma, exigindo-se nesse caso a nova análise de projeto e substituição da Licença.

§ 2º - Constatando-se alteração de parâmetros urbanísticos e/ou inconformidade com licenças que tenham sido aprovadas, e que interfiram na obra licenciada, o referido projeto ficará sujeito a nova análise para concessão de novo licenciamento, onde será exigida adequação à legislação vigente, somente em relação às áreas que não tiverem sido edificadas.

Art. 70 - É vedada qualquer alteração no projeto após sua aprovação e consequente emissão de Licença, sem o prévio consentimento por parte do órgão municipal competente, sob pena de embargo da obra e revogação da licença concedida.

Parágrafo único - A execução de modificações em projetos aprovados e com licença ainda em vigor, que envolvam acréscimo de área, modificação de gabarito ou de altura da construção, somente poderá ser iniciada após a sua aprovação pelo setor de engenharia observada a legislação vigente no ato do requerimento da análise da alteração por parte do interessado.

Art. 71 - No caso de paralisação da obra já licenciada, o responsável pela sua execução deverá imediatamente informar o fato à autoridade competente do Município,



Prefeitura Municipal de Brejetuba

além de tomar as providências cabíveis para assegurar que a obra paralisada não possa causar nenhum dano à quaisquer pessoas ou construções vizinhas, adotando medidas de segurança que sejam necessárias.

§ 1º - Para o caso descrito no **caput** deste artigo, mantém-se a contagem do prazo de validade da licença para construção, exceto quando o motivo da paralisação for decorrente de decisão judicial afeta à obra, caso em que será suspensa a contagem do prazo da licença concedida.

§ 2º - O reinício da obra que tenha sido paralisada só poderá ocorrer mediante comunicação formal ao Município e desde que a licença esteja em vigor.

Art. 72 - O Alvará poderá ser cancelado, mediante solicitação do titular da licença, ou pelo Município nos casos em que sejam identificadas irregularidades, divergência ou equívocos em relação às informações contidas no alvará, ou nos casos de penalidade de cassação de alvará, ou nos casos de substituição de Alvará de Construção.

Art. 73 - Durante a execução das obras deverão ser mantidos no local, com fácil acesso para fiscalização, os seguintes documentos:

- I - Cópia do Alvará de construção
- II - Cópia do projeto aprovado pelo órgão municipal competente;
- III - ART ou RRT dos profissionais envolvidos na construção;
- IV - Cópias de eventuais notificações e apontamentos de vistoria, já realizadas por fiscalização municipal, estadual ou federal incidente sobre a iniciativa; e
- V - Licenças ambientais, quando necessárias.

Brejetuba SEÇÃO IV - Brasil

Da Licença para Demolição

Art. 74 - Nenhuma demolição de edificação poderá ser efetuada sem a devida licença expedida pelo órgão municipal competente, concedida mediante requerimento próprio à Secretaria Municipal de Obras ou outra pasta que venha ser designada para coordenar ações de interesse desse código, independentemente da edificação possuir a Licença de Obras e, quando couber, sob consulta anterior a Secretaria Municipal de Cultura ou outro órgão pertinente de defesa do patrimônio histórico e arquitetônico.



Prefeitura Municipal de Brejetuba

Parágrafo único - A licença para demolição terá o prazo de validade de 1 (um) ano.

Art. 75 - Para solicitação de Licença para Demolição, independentemente da Licença de Obras, o requerente deverá apresentar o projeto para aprovação da demolição instruído com os seguintes documentos:

I - Certidão negativa de débitos ou declaração de inexistência de débitos junto ao setor tributário.

II - Procuração, caso a demolição seja solicitada por terceiro;

III - Termo de anuência e concordância assinado pelos proprietários e cônjuges, com firma reconhecida;

IV - Plantas de situação e de implantação/cobertura no lote/sublote, devidamente cotadas e indicando o(s) nome(s) da(s) via(s) públicas(s), recuos e afastamentos em relação às divisas e com a localização da edificação a ser demolida;

V - Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil - PGRCC previamente aprovado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, conforme legislação específica; e

VI - ART ou RRT de Responsável Técnico pela execução da demolição.

Parágrafo único - A destinação dos resíduos provenientes das demolições deverá estar de acordo com o Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, aprovado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

Art. 76 - Qualquer edificação que esteja a juízo do órgão municipal competente ameaçada de desabamento ou que, pela sua condição de irregularidade, não seja passível de regularização, deverá ser demolida no prazo máximo de até 60 (sessenta) dias do recebimento da notificação pelo responsável.

Art. 77 - A Licença para Demolição poderá ser expedida juntamente com a Licença de Obras, quando for o caso.

Art. 78 - Para as edificações já demolidas, com ou sem averbação na matrícula, o titular da licença, poderá solicitar a Certidão de Demolição.



Prefeitura Municipal de Brejetuba

§ 1º - O requerente deverá protocolizar a solicitação, apresentando o Alvará de Demolição, o Relatório de Destinação de Resíduos da Construção Civil aprovado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e comprovação do recolhimento do ISS.

§ 2º - Nos casos em que a edificação tenha sido demolida sem o devido licenciamento, o requerente deverá apresentar declaração assinada, juntamente com os seguintes documentos:

- I - Documentação de posse do imóvel.
- II - Relatório de Destinação de Resíduos da Construção Civil; e
- III - comprovação do recolhimento do ISS.

§ 3º - Os casos descritos no parágrafo anterior acarretarão em autuação e multa de acordo com o que determina este Código.

SEÇÃO V

Da Conclusão de Obras

Art. 79 - Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras - CVCO é o documento que formaliza a licença municipal de caráter urbanístico, assegura a conclusão da obra em conformidade com o projeto aprovado e com os parâmetros urbanísticos exigidos na Licença de Obras e permite a ocupação do imóvel.

Art. 80 - O pedido de Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras deverá ser feito pelo responsável técnico ou pelo titular da licença, acompanhado dos seguintes documentos:

- I - Original ou cópia do Alvará de construção em vigência.
- II - Original ou cópia impressa do projeto aprovado que originou o Alvará;
- III - Relatório de Destinação de Resíduos da Construção Civil devidamente aprovado pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente.
- IV - Comprovante de pagamento de taxa de vistoria.



Prefeitura Municipal de Brejetuba

V - Declaração de conclusão de obras assinada pelos responsáveis técnicos ou pelo titular do Alvará;

VI - Termo de Aceite de Drenagem e/ou de Racionalização de Águas Pluviais, emitido pela Secretaria Municipal de Obras Públicas, ou outra pasta que venha ser designada para coordenar ações de interesse desse código quando for o caso;

VII - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou de Registro de Responsabilidade Técnica - RRT dos projetos complementares, quando for o caso;

VIII - laudo de vistoria de ligação de água e esgoto, emitido pela CESAN

IX - Carta de aprovação e liberação das ligações das instalações prediais e energia elétrica emitido pela ESELSA.

X - Declaração de recolhimento da taxa de ISS, emitida pelo Setor Tributário.

XI - projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros, conforme legislação específica se for o caso;

XII - e para os casos específicos:

- a) Termo de Quitação de contrapartida para os empreendimentos que consolidaram Termo de Compromisso junto ao Município;
- b) Certidão de Demolição;
- c) Termo de Aceite dos Projetos de Drenagem emitido pela Secretaria Municipal de Obras Públicas.

XIII - demais documentos condicionados para a emissão do CVCO.

§ 1º - Para recolhimento de taxa de ISS como casa popular, apresentar consulta realizada junto ao Setor Tributário.

§ 2º - Os pedidos de emissão do Termo de Aceite dos Projetos de Drenagem e/ou Contenção de Cheias deverão ser solicitados em requerimento próprio devidamente protocolado e endereçado à Secretaria Municipal de Obras ou outra pasta que venha ser designada para coordenar ações de interesse desse código, anexando cópia do alvará de Construção, cópia da implantação arquitetônica devidamente aprovada pelo Setor de



Prefeitura Municipal de Brejetuba

Engenharia, Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT da execução dos sistemas, fotos executivas da execução, termo de ciência e compromisso quanto à manutenção.

§ 3º- Ficam excetuadas da apresentação do inciso III deste artigo somente as habitações unifamiliares com área construída de até 400,00m² (quatrocentos metros quadrados).

Art. 81 - O CVCO será concedido após vistoria do órgão municipal competente, ocasião em que deverá ser verificado o cumprimento das seguintes exigências:

I - Obra executada conforme projeto aprovado;

II - Ligações definitivas e obrigatórias da obra às redes existentes de energia, abastecimento e saneamento público;

III – calçadas executadas de acordo com o projeto aprovado.

IV - Para os casos específicos, a execução da(s) contrapartida(s) mencionadas na alínea "a" do inciso XII do artigo anterior.

§ 1º - A(s) contrapartida(s) mencionadas na alínea "a" do inciso XII do artigo anterior deverá (ão) ser executadas totalmente para a emissão do CVCO total, sendo que nos casos em que for estabelecido prazo para sua execução por ocasião da definição da(s) contrapartida(s), este deverá ser cumprido sob pena de embargo da obra.

§ 2º- A vistoria deverá ser efetuada no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da data do seu requerimento, e o CVCO ou Habite-se só será expedido estando a edificação de acordo com o projeto aprovado.

§ 3º - Nos casos em que houver desconformidade da obra em relação ao projeto aprovado, o pedido de CVCO ou Habite-se será negado.

§ 4º- Após a execução das correções necessárias para adequação à lei e/ou ao projeto aprovado, o interessado deverá solicitar nova vistoria para a emissão do CVCO, ou habite-se com a comprovação de pagamento de nova taxa de vistoria.

§ 5º- Considera-se em condições de certificação a edificação efetivamente concluída e que estiver em conformidade com o projeto aprovado.



Prefeitura Municipal de Brejetuba

Art. 82 - Poderá ser certificada a conclusão parcial, de parte acabada de uma obra não finalizada, desde que atendidos os requisitos definidos nos artigos anteriores e, exclusivamente, nos seguintes casos:

I - Quando se tratar de edifício composto de parte comercial e parte residencial, com a possibilidade de utilização independentemente das partes e que não haja conflito na conclusão da obra;

II - Em unidades residenciais ou comerciais de edificações, isoladas ou com mais de uma unidade, desde que as partes comuns necessárias estejam concluídas;

III - Programas habitacionais de reassentamentos com caráter emergencial, desenvolvidos e executados pelo Poder Público ou pelas comunidades beneficiadas, em regime de mutirão.

§ 1º - O CVCO ou Habite-se parcial de conclusão não substitui o CVCO ou Habite-se total da obra, que deverá ser concedido apenas quando a vistoria constatar que a obra foi totalmente concluída de acordo com o projeto aprovado.

§ 2º - Nos casos em que é possível a conclusão parcial, conforme o caput deste artigo, o CVCO ou Habite-se Parcial só será concedido desde que tenham sido executadas as ações relativas à(s) contrapartida(s) prevista(s) para o compromissário Proporcionalmente, e mitigando os impactos devidos a parte da obra relativa ao empreendimento que está em condições de receber a certificação parcial, respeitando-se o prazo de execução estabelecido por ocasião da definição da(s) contrapartida(s).

§ 3º - Caso a(s) contrapartida(s) não possam ser executadas(s) de maneira proporcional, conforme previsto no parágrafo anterior, para a concessão do CVCO ou Habite-se parcial, as contrapartidas deverão(ão) ser executada(s) integralmente.

§ 4º - A possibilidade de concessão de CVCO ou Habite-se Parcial, bem como a execução proporcional da(s) contrapartida(s), será(ão) avaliada(s) e decidida(s) pela Secretaria Municipal de Urbanismo, que poderá fazê-lo em conjunto com as demais Secretarias Municipais responsáveis pelo acompanhamento da execução de cada contrapartida.

Art. 83 - A utilização de edificações sem o CVCO ou Habite-se acarretará em autuação e multa de acordo com o que determina este Código.



Prefeitura Municipal de Brejetuba

CAPÍTULO IV

Da Segurança na Execução de Obras

Art. 84 - Enquanto durar a obra, o Responsável Técnico pela execução da mesma deverá adotar medidas e empregar equipamentos necessários à proteção e à segurança dos que nela trabalham, de acordo com os dispositivos estabelecidos na Norma de Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção - NR-18 do Ministério do Trabalho e suas alterações, também assegurar a segurança dos pedestres, dos cidadãos e propriedades vizinhas, particulares e públicas.

§ 1º- O Responsável Técnico pela execução da obra, responde juntamente com o titular da licença, pela segurança geral das construções, em sua estabilidade, salubridade e demais aspectos referentes à fase de execução da obra.

§ 2º- Nos prédios em construção e a serem construídos ou reformados com três ou mais pavimentos será obrigatória a colocação de andaimes de proteção ou estrutura que forneça a segurança adequada, durante a execução da estrutura, alvenaria, pintura e revestimento externo.

Art. 85 - Nenhum elemento da obra, transitório ou permanente na sua execução, poderá trazer prejuízo ou diminuir a acessibilidade ou a visibilidade em vias e logradouros públicos, sua arborização, iluminação, placas, sinais de trânsito e outras instalações de uso coletivo ou de interesse público.

Parágrafo único. Para obras que necessitem do fechamento da via temporariamente para colocação ou instalação de equipamentos, ou quaisquer atividades que demandem o espaço do logradouro público, deverá ser solicitada a autorização junto à Secretaria Municipal de Obras ou outra pasta que venha ser designada para coordenar ações de interesse desse código.

SEÇÃO I

Do Canteiro da Obra



Prefeitura Municipal de Brejetuba

Art. 86 - A implantação do canteiro de obras, fora do lote em que se realiza a obra, somente terá sua licença concedida pela Secretaria Municipal de Obras ou outra pasta que venha ser designada para coordenar ações de interesse desse código mediante exame das condições locais de circulação criadas no horário de trabalho e dos inconvenientes ou prejuízos que venham a causar ao trânsito de veículos e pedestres, bem como aos imóveis vizinhos e desde que, após o término da obra, seja restituída as condições pré-existente à instalação do canteiro de obras.

Art. 87 - É proibida a permanência de qualquer material de construção nas vias e logradouros públicos, bem como a utilização destes como canteiros de obras ou depósito de entulhos.

§ 1º- A limpeza do logradouro público deverá ser mantida pelo responsável técnico da obra, enquanto esta durar e em toda a sua extensão.

§ 2º- Quaisquer detritos caídos da obra, bem como resíduos de materiais que fiquem sobre qualquer parte do leito do logradouro público deverão ser recolhidos, sendo, caso necessário, feita a varredura de todo o trecho atingido, além da irrigação para impedir o levantamento de pó.

§ 3º- A não retirada dos materiais ou do entulho autoriza o Município a fazer a remoção do material encontrado em via pública, dando-lhe o destino conveniente e a cobrar dos executores da obra a despesa da remoção, aplicando-lhe as sanções cabíveis.

§ 4º- Tratando-se de detritos ou entulho que não possam ser depositados diretamente no interior dos prédios ou dos terrenos, o responsável pela obra deverá fazer o uso de caçambas, colocadas ao longo do meio fio, afastada do mesmo o suficiente para não represar águas de enxurradas, de maneira que não ocupe mais de uma vaga de estacionamento a permanência da caçamba sem o esvaziamento não pode ser maior que três dias.

§ 5º- No caso previsto no parágrafo anterior, os responsáveis pelos materiais deverão solicitar uma consulta junto a Secretaria Municipal de Obras ou outra pasta que venha ser designada para coordenar ações de interesse desse código, com objetivo de buscar orientações para advertir os condutores de veículos e pedestres, através de sinalização provisória, em conformidade com o Código de Trânsito Brasileiro.

§ 6º- Fica vedado o descarte de resíduos líquidos, tais como tintas e solventes, em galeria de águas pluviais, devendo o responsável pela obra e proprietário seguir o Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil aprovado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente com as devidas destinações.



Prefeitura Municipal de Brejetuba

SEÇÃO II

Dos Tapumes, Andaimos e Equipamentos de Segurança

Art. 88 - Nenhum serviço de construção para executar obra poderá ser feito no alinhamento predial sem que o logradouro público esteja obrigatoriamente protegido por tapumes, salvo quando tratar da execução de muro ou grade, pintura e pequenos reparos, desde que não comprometam a segurança de transeuntes e se mantenham as condições de acessibilidade.

§ 1º- Os tapumes somente poderão ser colocados após a expedição do Alvará de construção de obras.

§ 2º- Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que 1/3 (um terço) da largura da calçada, sendo que no mínimo 1,20m (um metro e vinte centímetros) será mantido livre para o fluxo de pedestres, com no mínimo 2,00m (dois metros) de altura, devendo ser autorizados pela Secretaria Municipal de Obras ou outra pasta que venha ser designada para coordenar ações de interesse desse código.

§ 3º- O Município, através da Secretaria Municipal de Obras ou outra pasta que venha ser designada para coordenar ações de interesse desse código, poderá autorizar temporariamente a utilização do espaço aéreo da calçada desde que seja respeitado um pé direito mínimo de 3,00m (três metros), seja iluminado e que seja tecnicamente comprovada sua necessidade e adotadas medidas de proteção para circulação de pedestres, mantendo um afastamento mínimo de 0,70cm (setenta centímetros) do meio fio.

§ 4º- Extinta a necessidade, deverão ser removidos, imediatamente, os tapumes, andaimes, resíduos e demais elementos junto às vias e aos logradouros públicos, devendo ainda ser realizados limpeza e reparos no espaço público, naquilo que couber.

§ 5º- No caso de paralisação da obra por prazo superior a 90 (noventa) dias, os tapumes e andaimes deverão ser retirados e providenciado um fechamento permanente, até o limite do lote, mantido em bom estado, com altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

SEÇÃO III

Das Escavações, Aterros e Taludes



Prefeitura Municipal de Brejetuba

Art. 89 - Nas escavações e aterros deverão ser adotadas medidas de segurança para evitar o deslocamento de terra nas divisas do lote em construção ou eventuais danos às edificações vizinhas.

Art. 90 - No caso de escavações e aterros de caráter permanente, que modifiquem o perfil do lote, o responsável legal, titular da licença e/ou responsável técnico é obrigado a proteger as edificações lindeiras e o logradouro público com obras de contenção.

Parágrafo único - As alterações no perfil do lote deverão constar no projeto arquitetônico indicando as curvas de nível original e proposta.

Art. 91 - As escavações, movimentos de terra, arrimo, talude, drenagens e outros processos de preparação e de contenção do solo somente poderão ter início após a expedição da Licença de Obras e da devida autorização dos órgãos ambientais nas seguintes situações:

I - Movimentação de terra com mais de 100,00m³ (cem metros cúbicos) desde que não situada em área de preservação permanente e Reserva Legal, áreas úmidas e outros espaços ambientais protegidos;

II - Movimentação de terra com qualquer volume em áreas lindeiras a cursos d'água, áreas de várzea e de solos alagadiços, somente em casos de interesse público ou de utilidade pública, conforme o Código Florestal; e

III - Alteração de topografia natural do terreno que atinja superfície maior que 1000m² (mil metros quadrados).

Parágrafo único - Qualquer escavação em divisas de lotes construídos, independentemente de sua profundidade, somente poderá ser iniciada após aprovação do projeto de contenção adequado para o porte da obra; a implantação da contenção deverá ser efetuada antes do início das escavações.

Art. 92 - As obras de terraplenagem que resultarem em taludes de corte ou aterro deverão assegurar as condições de segurança aos imóveis vizinhos.

Art. 93 - Nos casos do Art. 93, para a solicitação da Licença de Obras, o protocolo deverá ser acompanhado dos seguintes documentos:

I - Levantamento topográfico do terreno em escala, destacando cursos d'água, árvores, edificações existentes e demais elementos significativos;



Prefeitura Municipal de Brejetuba

II - Memorial descritivo informando:

- a) Descrição da tipologia do solo;
- b) Volume do corte e/ou aterro;
- c) Volume do empréstimo ou retirada;
- d) Medidas a serem tomadas para proteção superficial do terreno; e)

Local para empréstimo ou bota-fora.

III - 2 (duas) vias dos projetos com os elementos geométricos que caracterizem a situação antes e depois da obra, inclusive sistema de drenagem e contenção.

Parágrafo único. As disposições deste artigo deverão ser aplicadas no caso de construção de subsolos.

Art. 94 - Toda obra executada no Município, deverá assegurar, em sua área interna, a contenção do arrastamento de terras e resíduos, objetivando evitar o carreamento destes para galerias de águas pluviais, córregos, rios e lagos, causando obstrução, assoreamento ou prejuízos ambientais.

§ 1º - O terreno no entorno da construção deverá ser capaz de escoar às águas pluviais, protegendo-a contra infiltrações ou erosão.

§ 2º - Antes do início das escavações e movimentação de terra deverá ser verificada a existência de tubulações e demais instalações sob a calçada do logradouro que possam ser comprometidas pelos trabalhos executados.

§ 3º - As calçadas e as eventuais instalações de serviço público deverão ser adequadamente escoradas e protegidas.

§ 4º - Durante a obra, enquanto houver possibilidade de carreamento de solo por águas pluviais, as bocas de lobo à jusante da obra deverão ser protegidas com manta geotêxtil ou similar, de forma a filtrar a água que escoar para dentro da galeria pluvial.



Prefeitura Municipal de Brejetuba

§ 5º - Na situação do parágrafo anterior a manutenção da manta geotêxtil ou similar que garantirá a filtragem da água escoada para a galeria pluvial será de total responsabilidade do responsável técnico da obra e do titular da licença.

CAPÍTULO V

Dos Elementos das Edificações

SEÇÃO I

Das Estruturas, Paredes, Pisos e Tetos

Art. 95 - A especificação dos materiais e processos construtivos será de responsabilidade do autor do projeto e/ou responsável técnico pela execução da obra e deverá constar em todas as peças gráficas que serão submetidas à análise para aprovação.

Art. 96 - As características dos elementos construtivos nas edificações têm que levar em consideração a qualidade dos materiais ou conjunto de materiais, a integração de seus componentes, suas condições de utilização, respeitando as normas técnicas oficiais vigentes, quanto a:

- I – Resistência ao fogo;
- II – Conforto térmico e acústico;
- III – Estanqueidade e impermeabilidade;
- IV – Estabilidade estrutural e integridade construtiva;
- V – Acessibilidade e mobilidade.

Art. 97 - As fundações e sub-bases para obras deverão ser executadas inteiramente dentro dos limites do terreno para onde foi licenciada a obra, de modo a não interferir no espaço de imóveis vizinhos e no leito de vias públicas.

Art. 98 - Paredes de áreas molhadas deverão possuir revestimento impermeável até no mínimo a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).



Prefeitura Municipal de Brejetuba

Art. 99 - Paredes divisórias entre duas unidades individuais e edificações construídas na divisa, deverão garantir isolamento acústico ou espessura mínima de 0,20m (vinte centímetros).

Art. 100 - A cobertura de edificações agrupadas horizontalmente deverá ter estrutura independente para cada unidade autônoma e a parede divisória ou platibanda deverá proporcionar total separação entre as estruturas dos telhados.

Art. 101 - Além das demais disposições legais, deverá ainda ser observado o seguinte em relação às coberturas das edificações:

I - Quando a edificação estiver junto à divisa deverá obrigatoriamente possuir platibanda;

II - As coberturas com caimento no sentido da divisa do lote que possuírem extremidades distantes até 0,75m (setenta e cinco centímetros) desta deverão possuir calha com coletores verticais.

Art. 102 - A edificação com estrutura e vedação em madeira deverá garantir desempenho estabelecido por normas técnicas quanto ao isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, estabilidade e impermeabilidade.

§ 1º - A resistência ao fogo deverá ser otimizada através de tratamento adequado para retardamento da combustão.

§ 2º - A edificação de madeira, salvo quando adotada solução que garanta a segurança dos usuários da edificação e do entorno, ficará condicionada aos seguintes parâmetros:

I - Máximo de 2 (dois) andares;

II - Altura máxima de 8,00 m (oito metros);

III - Afastamento mínimo de 3,00 m (três metros) de qualquer ponto das divisas ou outra edificação;

IV - Afastamento de 5,00 m (cinco metros) de outra edificação de madeira.

§ 3º - Os componentes da edificação, quando próximos a fontes geradoras de fogo ou calor, deverão ser revestidos de material incombustível.



Prefeitura Municipal de Brejetuba

SEÇÃO II

Dos compartimentos

Art. 103 - A conformação dos compartimentos destinados a cada função ou instalação interna à obra, entre os usos previstos no projeto e na licença para as edificações e construções, cabe ao Autor do Projeto e ao Responsável Técnico pela obra.

Parágrafo único - Os compartimentos deverão ser dimensionados e posicionados de modo a proporcionar condições adequadas de salubridade e conforto ambiental interno, garantindo os usos para os quais se destinam.

Art. 104 - Os compartimentos de edificações destinadas a habitação de interesse social deverão respeitar as áreas mínimas conforme o Anexo III deste Código.

Art. 105 - Para os efeitos deste Código, os compartimentos não serão considerados apenas pela sua designação no projeto arquitetônico apresentado, mas também pela sua finalidade, decorrente da disposição em planta.

Art. 106 - O pé-direito mínimo de compartimentos de permanência prolongada é de 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros) nos usos residenciais, e de 2,70m (dois metros e setenta centímetros) para obras destinadas a outros usos.

Parágrafo único - O pé-direito mínimo de compartimentos de permanência humana transitória poderá ser de 2,1m (dois metros e dez centímetros), a critério da Secretaria Municipal de Urbanismo e desde que atendidas as demais disposições deste Código e as normas vigentes.

Art. 107 - As portas de acesso às edificações, as passagens e corredores devem ter largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação aos quais dão acesso, respeitando as normas técnicas referentes ao assunto, como a de acessibilidade, NBR 9050/2015, a de saídas de emergência em edifícios NBR 9077/2001, ou normas técnicas oficiais que as substituam e as normas de segurança contra incêndio e pânico do Corpo de Bombeiros do ES.

§ 1º - Para atividades específicas deve seguir as exigências contidas neste Código de Obras, respeitando-se:



Prefeitura Municipal de Brejetuba

I – Para uso privativo a largura mínima dos corredores será de 0,90m (noventa centímetros);

II - Para uso coletivo a largura obedecerá às normas da NBR 9077, bem como outras afins, ou norma técnica oficial que a substitua.

§ 2º - As portas de acesso principal a instalações sanitárias e banheiros de uso coletivo, terão largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros), podendo as de uso privativo ter, no mínimo 0,60m (sessenta centímetros).

§ 3º - A fim de atender o acesso, circulação e utilização por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, as edificações, excetuando as destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar e as habitações coletivas com até 15 unidades, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo a Norma Brasileira NBR 9050 ou norma técnica oficial que a substitua.

Art. 108 - Quitinetes, ou estúdios deverão ser compostos de, exclusivamente, 2 (dois) compartimentos, perfazendo área privativa mínima útil de 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados) e máxima de 30,00m² (trinta metros quadrados) de superfície, sendo um compartimento destinado às atividades conjugadas de descanso, lazer e alimentação e o outro contendo sanitário completo.

Parágrafo único - A área privativa mínima útil mencionada no **caput** do artigo refere-se à área de utilização efetiva dos compartimentos, livre de obstáculos, elementos construtivos e/ou estruturais.

SEÇÃO III

Da iluminação, ventilação e acústica

Art. 109 - O autor do projeto e/ou responsável técnico da obra deverá garantir que as edificações possuam aberturas e vãos adequados para iluminação e ventilação dos seus compartimentos, considerando sua funcionalidade e o tempo da permanência humana, de modo a assegurar salubridade, bem como promover economia energética no espaço construído, para ambientes de permanência de longa duração, a área mínima para ventilação e iluminação deve ser de 1/6 da área do piso do ambiente, e para ambientes de permanência transitória ou curta duração as áreas de abertura podem ser de 1/8 da área do piso.



Prefeitura Municipal de Brejetuba

Art. 110 - Os compartimentos sanitários, vestibulos, corredores, sótãos, lavanderias e depósitos poderão ter iluminação artificial e ventilação forçada, desde que sua viabilidade técnica seja comprovada e justificada pelo profissional responsável.

Art. 111 - Os compartimentos das residências poderão ser iluminados e ventilados através de aberturas para pátios internos com área mínima de 3,00m² (três metros quadrados) e diâmetro mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 112 - É proibida a abertura de vãos em parede construída paralelamente ou com ângulo externo inferior a 90° (noventa graus) da divisa do terreno, situada a uma distância menor que 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) do terreno vizinho.

Art. 113 - É proibida a abertura de vãos em parede construída perpendicularmente ou com ângulo externo superior a 90° (noventa graus) da divisa do terreno, situada a uma distância menor que 75cm (setenta e cinco centímetros) do terreno vizinho.

Art. 114 - Sacadas e balcões são considerados aberturas para fins de aplicação deste Código de Obras.

Art. 115 - Para casos de atividades que gerem ruídos, a edificação deverá seguir os afastamentos laterais e de fundos, além de apresentar projeto de isolamento acústico com a devida ART ou RRT do responsável técnico aprovado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

Parágrafo único - A eficácia do tratamento e isolamento acústico referido neste artigo será monitorada pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e sua eficiência técnica é de responsabilidade do proprietário e do autor do projeto de isolamento acústico e/ou responsável técnico pela execução da obra, indicado na ART ou RRT, no local emissor do som.

Brejetuba - ES - Brasil

SEÇÃO IV

Dos Corpos em balanço

Art. 116 - A colocação de elementos decorativos e componentes nas fachadas somente será permitida quando não acarretar prejuízo aos aspectos históricos em edificações de interesse de preservação do patrimônio histórico, arquitetônico e cultural avaliados pela Secretaria Municipal de Cultura.



Prefeitura Municipal de Brejetuba

Art. 117 - Será permitida a construção de sacadas, balcões, beirais, floreiras e marquises em balanço até a projeção horizontal máxima de 50% (cinquenta por cento) sobre recuos frontais e afastamentos obrigatórios.

Parágrafo Único - A área resultante da construção de sacadas, balcões, beirais, floreiras e marquises em balanço excedente a 6,00m² (seis metros quadrados) por unidade autônoma será computada para o cálculo do coeficiente de aproveitamento.

Art. 118 - Beirais, floreiras e marquises em balanço deverão ter distância mínima das divisas de 0,75m (setenta e cinco centímetros).

Art. 119 - Para edificações construídas junto ao alinhamento predial, será permitida, apenas construção de toldos atendendo as seguintes condições:

I - Largura de até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) sobre o passeio, mantendo a distância mínima de 1,00m (um metro) do meio-fio e respeitada a faixa não edificável referente ao alargamento progressivo da via, de acordo com a Lei do Sistema Viário do Município.

II - Altura inferior mínima de 3,00m (três metros) referida no nível do passeio.

III - Não prejudicar a arborização, postes e a iluminação pública e não ocultar sinalização de trânsito, placas de nomenclatura de ruas e outras indicações oficiais dos logradouros;

IV - Não haver colunas de apoio, tendo de ser engastados na edificação.

V - Prever sistema adequado de drenagem, sendo proibido o despejo de águas pluviais diretamente sobre o passeio;

VI - Empregar material de boa qualidade com acabamentos harmônicos à paisagem urbana;

VII - no caso de marquises a largura máxima não pode exceder a 70cm (setenta centímetros), não empregar material sujeito a estilhaçamento.

Art. 120 - As fachadas poderão ter saliências, não computáveis como área construída, projetando-se ou não sobre os afastamentos obrigatórios, desde que atendam as seguintes condições:



Prefeitura Municipal de Brejetuba

- I – Formem molduras ou motivos arquitetônicos que não constituam área de piso;
- II – Que sua projeção no plano horizontal seja de até 0,30m (trinta centímetros), com altura livre de no mínimo 3,00m (três metros) no nível da calçada;
- III – Nenhum elemento móvel como folha de porta, portão, janela, grade ou assemelhado poderá projetar-se além dos limites do alinhamento, em altura inferior a 3,00m (três metros) acima do nível do passeio.

SEÇÃO IV

Da Altura Máxima da Edificação

Art. 121 - A altura total da edificação deverá obedecer à altura máxima em pavimentos permitida pelo Plano Diretor Municipal PDM.

Parágrafo único - A altura a que se refere o **caput** deste artigo deverá ser medida a partir do nível do pavimento térreo até o nível de cobertura do último pavimento, sendo desconsideradas as alturas de caixas d'água, dutos e chaminés quando estes estiverem afastados dos limites da edificação.

Art. 122 - Referência de Nível (RN) é o nível resultante da média aritmética das cotas dos vértices das extremidades da testada do lote, quando se atribui o nível 0,00m (zero metro) à cota do vértice mais baixo, segundo interpretação gráfica da figura do Anexo IX deste Código.

§ 1º - A determinação do nível do pavimento térreo poderá chegar a, no máximo, 1,20m (um metro e vinte centímetros) acima da RN.

§ 2º - No caso de lotes com testadas distintas, paralelas ou não, consideram-se RNs diferentes para cada via até o eixo transversal do lote.

§ 3º - No caso de lotes com terrenos de mais de 30 (trinta) metros de comprimento, considera-se uma RN diferente para cada trecho de 30 (trinta) metros.

§ 4º - Nos casos com RNs distintos caracterizados nos parágrafos 2º e 3º deste artigo, os subsolos serão considerados em relação ao nível do pavimento térreo mais baixo.



Prefeitura Municipal de Brejetuba

§ 5º - Em terrenos cuja declividade acentuada exija movimentação de terra com mais de 100,00m³ (cem metros cúbicos) a aplicação da regra descrita no **caput** deste artigo será avaliada pela Secretaria Municipal de Obras ou outra pasta que venha ser designada para coordenar ações de interesse desse código.

Art. 123 - A altura máxima da edificação deverá obedecer ao gabarito conforme PDM.

Art. 124 - O pavimento da edificação deverá possuir pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), e a distância máxima entre pisos acabados para o cálculo da altura máxima da edificação será fixada em 3,50m (três metros e cinquenta centímetros)

Parágrafo único - Quando o pavimento possuir um mezanino a soma das duas alturas não deverá exceder 7,00m (sete metros) de altura, caso contrário a soma dos excessos contará como um ou mais pavimentos múltiplos de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros).

SEÇÃO V

Do Mezanino, Ático e Sótão

Art. 125 - O mezanino não será computado no número máximo de pavimentos, desde que ocupe uma área equivalente a, no máximo, 50% (cinquenta por cento) da área do pavimento imediatamente inferior, com acesso exclusivo por este pavimento e aberto para ele, de modo que não caracterize unidade autônoma.

Art. 126 - Será considerado como ático o volume superior da edificação com projeção de no máximo 1/3 (um terço) da área sobre o pavimento imediatamente inferior.

§1º O ático deverá atender às seguintes condições:

V - O pé-direito máximo será de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), exceto para barrilete, caixa d'água e casa de máquinas.

VI - O pé-direito mínimo será de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e deverá ser representado em planta como projeção;

§ 2º - No ático serão permitidos:



Prefeitura Municipal de Brejetuba

I - Todos os compartimentos necessários à instalação de equipamentos técnicos e caixa d'água;

II - áreas de uso comum do edifício, incluindo área de recreação para edifícios destinados a habitações coletivas;

§ 3º - O ático não será considerado no número de pavimentos da edificação e sua área não será computada no cálculo do coeficiente de aproveitamento, porém sua altura fará parte do cálculo da altura máxima da edificação.

Art. 127 - O sótão será permitido apenas em habitações unifamiliares e em condomínios edifícios horizontais, atendendo as seguintes condições:

I - A área considerada construída será aquela com pé-direito superior a 1,80m (um metro e oitenta centímetros);

II - As aberturas serão permitidas apenas no oitão, empena ou frontão ou ainda em forma de mansardas;

III - Para o aproveitamento da área sob a estrutura da cobertura, não será permitida a elevação de paredes no perímetro da edificação;

IV - Não serão permitidos sacadas ou terraços em balanço com saída pelas mansardas, sendo tolerados apenas aqueles embutidos no telhado ou com saída pelo oitão.

Parágrafo único. O sótão não será considerado no número de pavimentos da edificação e sua área não será computada no cálculo do coeficiente de aproveitamento, porém sua altura fará parte do cálculo da altura máxima da edificação.

Brejetuba SEÇÃO VI ES - Brasil

Art. 128 - Os espaços livres definidos como recuo e afastamentos devem ser tratados como áreas livres de qualquer tipo de ocupação de acordo com a Lei de Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo, sendo toleradas em recuos frontais as construções cuja somatória não ultrapasse a área máxima de 10,00m² (dez metros quadrados), que tenham altura máxima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e que não ocupem mais de 30% (trinta por cento) do comprimento da testada do lote, quando destinadas a:



Prefeitura Municipal de Brejetuba

I - Tapumes, cercas divisórias, muros de arrimo e de vedação do terreno, necessários em função de sua eventual declividade natural;

II - Escadarias e rampas descobertas, que devem seguir as disposições deste Código;

III - Portarias, guaritas, bilheterias, toldos, pérgulas, lixeiras, centrais de gás liquefeito de petróleo (GLP) e subestação de energia elétrica, observadas as disposições relativas à segurança contra incêndio e as normas das concessionárias de serviços públicos;

IV - Estacionamento descoberto, quando vinculado à edificação destinada ao uso comercial e acrescentado mais 1,5m para que a calçada fique completamente livre.

§ 1º- As edificações previstas neste artigo deverão ser de possível de remoção sem ônus para o Município de Brejetuba e esta circunstância deverá vir expressamente indicada no projeto.

§ 2º- As edificações previstas neste artigo não serão consideradas para fins de cálculo do coeficiente de aproveitamento.

§ 3º- Será tolerada a altura máxima de 5,00m (cinco metros) para as edificações destinadas a portarias, guaritas, bilheterias e toldos.

Art. 129 - Salvo as exceções previstas neste Código, a edificação de edículas e anexos, independentemente da área a construir, para qualquer dos usos, terá obrigatoriamente a necessidade de prévia licença municipal, e devem atender aos parâmetros urbanísticos do respectivo zoneamento da Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 130 - Bares, restaurantes, lanchonetes, sorveterias, confeitarias e cafés, mediante emissão de Alvará de Autorização, poderão utilizar cobertura no recuo obrigatório, com estrutura e material removível, como lona e tecidos e devem ser independentes da edificação principal.

§ 1º- A solicitação deste tipo de cobertura será apreciada pela Secretaria Municipal de Obras ou outra pasta que venha ser designada para coordenar ações de interesse desse código e deverá ser acompanhada de consulta para obtenção de Alvará de Localização e Funcionamento devidamente aprovada.



Prefeitura Municipal de Brejetuba

§ 2º- A Secretaria Municipal de Obras ou outra pasta que venha ser designada para coordenar ações de interesse desse código poderá exigir a retirada da cobertura quando achar inconveniente a continuidade de sua instalação.

§ 3º- A eventual retirada da cobertura não gera direito à indenização pelo Município.

§ 4º- Quando o uso da edificação for alterado, a cobertura deverá ser retirada.

§ 5º- A autorização de colocação de cobertura não acarreta em autorização de utilização das calçadas e logradouros públicos.

Art. 131 - As pérgulas não serão consideradas no cálculo da Taxa de Ocupação (TO) quando as partes vazadas corresponderem a no mínimo a 50% (cinquenta por cento) da área de sua projeção horizontal.

Art. 132 - As chaminés de lareiras, fogões ou churrasqueiras para usos domiciliares deverão garantir altura suficiente acima da cobertura para a dispersão dos gases.

Art. 133 - Os usos comerciais, de serviço ou industrial, que possuem emissão de efluentes atmosféricos, deverão ter altura suficiente para garantir a boa dispersão dos gases e controle de emissão das partículas.

Art. 134 - Quando o volume e frequência na emissão de gases e/ou partículas prejudicarem a população no entorno, será feita notificação pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente para aplicar medidas corretivas para a regularização de sua situação aprovadas pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

CAPÍTULO VI

Da Acessibilidade e Estacionamento de Veículos

Art. 135 - Salvo situações tecnicamente justificadas, toda edificação para uso público ou coletivo deverão garantir condições externas e internas de acesso, circulação e utilização por parte das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme as disposições legais e as Normas Técnicas Brasileiras de Acessibilidade, através de rotas acessíveis, mediante a adoção de pisos, rampas, artefatos, equipamentos e sinalizações especiais regulamentares.

§ 1º- Nas edificações de uso público ou coletivo, bem como nas edificações de uso particular destinadas à habitação coletiva, e nas habitações transitórias, deverão atender aos



Prefeitura Municipal de Brejetuba

preceitos da acessibilidade na interligação de todas as partes de uso comum ou abertas ao público - acesso, estacionamento, áreas de embarque e desembarque, circulação, e áreas de usos coletivos dos moradores, conforme padrões da legislação e das Normas Técnicas Brasileiras pertinentes à acessibilidade, em especial de acordo com as especificações da NBR 9050 - ou norma técnica oficial que a substitua, garantindo a utilização dessas áreas por parte das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida através de rotas acessíveis.

As edificações deverão seguir também a NBR 14880 "Saídas de emergência em edifícios, escadas de segurança, controle de fumaça", ou norma técnica oficial que a substitua, sendo seu dimensionamento e adequada eficiência de responsabilidade do autor do projeto e/ou responsável técnico pela execução da obra.

§ 2º - É de competência do autor do projeto e/ou responsável técnico da obra a responsabilidade pelo rigoroso atendimento a essas disposições.

Art. 136 - Todas as vias internas, passeios, jardins, e demais instalações internas nas áreas comuns são de responsabilidade dos proprietários, ficando o Município isento de qualquer despesa com instalação, conserto ou manutenção das mesmas.

SEÇÃO I

Das Calçadas, passeios, muros e grades

Art. 137 - Para assegurar o trânsito seguro e acessível a todos os pedestres, as calçadas deverão ser executadas ou reparadas conforme padrão municipal estabelecido no PDM e neste código de obras e a critério do Município, será dada a continuidade dos padrões das calçadas adjacentes.

Parágrafo único. Na construção de calçadas ou espaços públicos é necessária a implantação de elementos de acessibilidade conforme as especificações presentes na NBR 9050 ou norma técnica oficial que a substitua.

Art. 138 - Em terrenos de esquina, a distância entre o muro, gradil ou a própria fachada, quando construída no alinhamento predial, e o meio fio deverá possuir a mesma largura das calçadas, sendo que a distância mínima admitida será de 3,00m (três metros) na bissetriz do ângulo formado pelos dois alinhamentos prediais.

Art. 139 - A calçada pública poderá ser setorizada em até 3 (três) faixas, conforme Anexo VI deste Código, e devem seguir os padrões especificados no Anexo VII, obedecendo as seguintes definições e ordem de prioridade:



Prefeitura Municipal de Brejetuba

I - faixa livre ou passeio: destinada exclusivamente à circulação de pedestres, livre de qualquer obstáculo físico permanente ou temporário; deve possuir largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e a superfície do piso deve ser regular, firme e antiderrapante com inclinação transversal constante de no mínimo 1% (um por cento) e no máximo 3% (três por cento).

II - faixa de serviço: situada entre a pista de rolamento e a faixa livre, é destinada à colocação de árvores, rampas de acesso para veículos ou para pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida, postes de iluminação, sinalização de trânsito, tampas de caixas de inspeção, instalações subterrâneas e mobiliário urbano como bancos, floreiras, telefones e lixeiras; deve possuir largura de 1,00m (um metro), a superfície deverá ser permeável, com tratamento gramado quando não for acesso de veículos e/ou pedestres, casos em que receberá o mesmo tratamento que a superfície da faixa livre;

III - faixa de acesso: situada em frente ao imóvel, entre a faixa livre e atestada do lote, destinando-se ao acesso e apoio à propriedade, onde pode estar vegetação, rampas, toldos/marquises, e mobiliário móvel como floreiras e mesas de bar, desde que não dificultem o acesso à edificação ou criem obstáculo para os usuários da faixa livre; sua existência ou não, bem como seu dimensionamento, inicia-se a partir da garantia da faixa livre e de serviço, e sua superfície deverá ser permeável, com tratamento gramado quando não for acesso de veículos e/ou pedestres, casos em que receberá o mesmo tratamento que a superfície da faixa livre.

§ 1º- As faixas de acesso e de serviço poderão receber o mesmo tratamento que a superfície da faixa livre quando os imóveis estiverem inseridos em ZECH, ZC1, ZC2 ou fizerem frente para os ECS1, ECS2 e ECS3, de acordo com a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

§ 2º- A utilização da faixa de acesso deverá ser regulamentada por legislação específica.

Art. 140 - Na faixa livre ou passeio deve ser executado piso com largura paralela ao meio-fio, conforme especificado nas figuras do Anexo VII, salvo em casos de existência de vegetação de grande porte ou outras interferências de difícil remoção, quando poderá ser executado de forma a desviá-los.

Art. 141 - Para as construções em lotes de esquina ou junto às faixas de travessia de pedestres, deverão ser previstos e executados rebaixamentos de calçada com rampas



Prefeitura Municipal de Brejetuba

conforme disposto na NBR 9050, ou outra norma técnica oficial que a substitua, e considerações a seguir:

I - Não deve haver desnível entre o término da calçada e a pista de rolamento.

II- Os rebaixamentos de calçadas devem ser construídos na direção do fluxo de pedestres e quando localizados em lados opostos da via devem estar alinhados entre si.

III - Todo rebaixamento de calçadas para travessia de pedestres deve ser sinalizado com piso tátil de alerta.

Art. 142 - A inclinação longitudinal das calçadas deverá acompanhar a inclinação da via em que se encontra.

§ 1º- Quando existirem áreas com declividade acentuada, maior que 15% (quinze por cento), poderão ser executados degraus somente nas faixas de serviço e de acesso.

§ 2º- A faixa livre deverá permanecer sem obstáculos.

Art. 143- Para o plantio de árvores em calçadas públicas deverá ser consultado a Secretaria de Meio Ambiente do município de Brejetuba, para a especificação da espécie que pode ser plantada em cada via, assim como as distâncias entre as árvores.

Art. 144- As calçadas que contemplem ciclovia compartilhada, deverão seguir as normas específicas de dimensionamento e material conforme regulamentado pelo Código de Trânsito Brasileiro, pelo Plano Municipal de Mobilidade Urbana e pela Lei do Sistema Viário do Município.

Art. 145 - A altura máxima de muros ou gradis para fechamento de frente dos lotes, é de 2,4m (dois metros e quarenta centímetros) sendo possível altura maior, nos casos de exigência técnica para a integridade do terreno.

Art. 146 - Os muros de divisa entre lotes deverão ter altura mínima de 2,00m (dois metros) e máxima de 3,00m (três metros), contados do lado em que o terreno se apresentar mais alto, acompanhando a inclinação do terreno, e devem ser executados em material que garanta a privacidade de cada proprietário, sendo proibido o uso de gradis e cercas vivas como fechamentos das divisas laterais e de fundos exceto nos casos de divisa com área de preservação permanente, fundo de vale ou semelhante, o fechamento deverá ser feito utilizando elementos vazados e/ou cercas vivas, ou a critério da Secretaria Municipal de Meio Ambiente.



Prefeitura Municipal de Brejetuba

Art. 147 - Os muros entre vizinhos ou de divisa poderão ser construídos no eixo da linha de divisa, pertencendo a ambos proprietários não sendo permitido o uso do mesmo como parede para nem um tipo de construção; ou no limite e dentro da propriedade de um só, quando então pertence exclusivamente a este podendo ser utilizado pelo mesmo como parede, não podendo ser utilizado, em nenhuma hipótese, pelo outro sem a anuência do proprietário.

Art. 148 - Sempre que a cerca energizada for instalada na parte superior de muros, grade ou outras estruturas similares, a altura mínima do primeiro fio energizado deverá ser de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) em relação ao nível do solo da parte externa do perímetro cercado, se na vertical, ou 2,20m (dois metros e vinte centímetros) do primeiro fio em relação ao solo, se instalada inclinada em 45° (quarenta e cinco graus) para dentro do perímetro.

Art. 149 - Serão obrigatórios muros de arrimo sempre que os cortes ou aterros ocorrerem junto às divisas do terreno ou no alinhamento.

§ 1º - Os muros de arrimos deverão obrigatoriamente ser projetados e executados por profissional habilitado, comprovado mediante a apresentação da ART ou RRT do autor e/ou executor da obra.

§ 2º - A altura máxima do muro de arrimo deve seguir a altura máxima dos muros de acordo com o art. 147 e 148.

SEÇÃO II

Dos Acessos e Circulações

Art. 150 - Quando houver pavimentação definitiva da via, o rebaixamento do meio-fio para entrada e saída de veículos dependerá de autorização do Município e respeitará as seguintes condições:

- I - Largura mínima de 2,5 m (dois metros e cinquenta centímetros);
- II - Largura máxima de 5m (cinco metros);
- III - Deverá preservar no mínimo 6,00m (seis metros) entre rebaixamentos;



Prefeitura Municipal de Brejetuba

VI - Para lotes de esquina, o rebaixamento do meio-fio deverá respeitar um afastamento mínimo de 5,00m (cinco metros) a partir do encontro das testadas dos imóveis;

VII - Empreendimentos que demandem acessos maiores poderão ter sua situação analisada pela Secretaria competente, desde que asseguradas a livre circulação de pedestres e a fluidez no trânsito de veículos e exceto os empreendimentos geradores de tráfego, que deverão atender ao disposto no Art. 154 deste Código.

Parágrafo único - Nas vias públicas não pavimentadas, as edificações deverão ter seus acessos compatíveis com as condições acima mencionadas, a fim de cumprirem com este código por ocasião da implantação da pavimentação definitiva.

Art. 151 - Os acessos de veículos aos lotes deverão ser por meio de rebaixamentos de meio-fio ou rampas, de acordo com as disposições abaixo elencadas:

I - Quando a declividade do terreno exigir rampa para o acesso de veículos, a mesma deverá ser executada, para os casos consolidados, somente dentro das faixas de serviço e de acesso, descritas no Anexo VI deste Código, e possuir inclinação máxima de 25% (vinte e cinco por cento);

II - A inclinação transversal da faixa de circulação de pedestres, a faixa livre, deverá ser preservada e ter, no máximo, 3% (três por cento).

§ 1º - Quando a calçada pública possuir largura menor que 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) a rampa para acesso de veículos deverá situar-se dentro da área do lote.

§ 2º - Nos casos do inciso I deste artigo que não seja possível atender a rampa somente nas faixas de serviço e de acesso, descritas no Anexo VI, o remanescente deverá ser atendido dentro da área do lote.

Art. 152 - Os empreendimentos geradores de tráfego deverão atender às delimitações de acessos especiais de veículos, de acordo com o porte e com o uso definido na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.



Prefeitura Municipal de Brejetuba

SEÇÃO III

Do Estacionamento de Veículos

Art. 153 - O número de vagas de estacionamento de veículos e a área de carga e descarga deverão seguir as proporções indicadas no Anexo V deste Código, conforme o uso da edificação.

Art. 154 - Os lotes que abrigarem estacionamentos e pátios de veículos deverão apresentar circulação independente para veículos, com inclinação máxima de 25% (vinte e cinco por cento), e pedestres, garantindo condições de acessibilidade de acordo com a NBR 9050, ou outra norma técnica oficial que a substitua.

Art. 155 - A fim de garantir o estacionamento dos veículos particulares fora das vias públicas, serão exigidas vagas de estacionamento em garagens, abrigos ou áreas descobertas, em conformidade com o Anexo V deste Código.

§ 1º - Em garagens ou estacionamentos destinados ao uso habitacional, as vagas deverão ter dimensões mínimas de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de largura por 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) de comprimento, livres de colunas ou de qualquer outro obstáculo, podendo ser previstas vagas de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) por 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) desde que essas não ultrapassem o máximo de 1/4 (um quarto) do total de vagas, devidamente demonstrados no projeto, livres de colunas ou qualquer outro obstáculo e acrescida de área de manobra.

§ 2º - Em garagens ou estacionamentos destinados aos demais usos, as vagas terão dimensões mínimas de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura por 5,00m (cinco metros) de comprimento, livres de colunas ou de qualquer outro obstáculo devidamente demonstrados no projeto, e acrescida de área de manobra.

§ 3º - Poderão ser previstas vagas de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) x 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros), no caso do parágrafo anterior, desde que o número de vagas não ultrapasse o máximo de 1/3 (um terço) do total de vagas, devidamente demonstrados no projeto, livres de colunas ou qualquer outro obstáculo e acrescida de área de manobra.

§ 4º - Nas garagens ou estacionamentos de edifícios residenciais será admitido vagas dependentes entre si, desde que se destinem a mesma unidade, e que tenha no mínimo 1 (uma) vaga livre por unidade.



Prefeitura Municipal de Brejetuba

§ 5º- Quando, no mesmo terreno, coexistirem usos e atividades diferentes, o número de vagas exigidas será igual à soma das vagas necessárias para cada uso e atividade.

§ 6º- O número de vagas para o uso de atividades, não especificadas no Anexo V deste Código, será calculado por analogia.

§ 7º- Os acessos devem ser representados no projeto arquitetônico, identificando os rebaixamentos de meio-fio.

§ 8º- Os espaços destinados aos estacionamentos e pátios de carga e descarga deverão estar situados totalmente dentro dos limites do lote, de acordo com este Código.

§ 10 - Os corredores de circulação, com sentido único de tráfego, deverão atender a largura mínima de 3,00m (três metros) quando possuírem vagas com ângulo de 30 graus, 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) para vagas com ângulo de 45 graus, 4,00m (quatro metros) para vagas em 60 graus e 5,00m (cinco metros) para vagas em ângulos de 90 graus.

§ 11- Os corredores de circulação com sentido duplo de tráfego deverão possuir largura mínima de 5,00m (cinco metros), sendo permitida a largura de 3,00m (três metros) apenas quando o corredor de circulação der acesso a, no máximo, 15 (quinze) vagas de estacionamento, obrigatórias ou não.

§ 12 - Estacionamentos cobertos, quando situados no pavimento térreo, devem ter, no mínimo, duas faces livres de qualquer vedação, como alvenarias, esquadrias ou gradis e assemelhados.

Art. 156 - Os espaços destinados à garagem ou estacionamento não poderão sofrer modificações de uso, salvo quando a garagem ou estacionamento for transferido, com o mesmo número de vagas e área de manobra, para outra área dentro do mesmo lote.

Art. 157 - No cálculo do número mínimo de vagas de estacionamento deverão ser reservadas vagas para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, localizadas próximo às entradas dos edifícios, destinados aos usos comerciais e de serviços públicos e privados, com largura mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) e comprimento de 5,00m (cinco metros) na proporção de 2% (dois por cento) do total de vagas.



Prefeitura Municipal de Brejetuba

Parágrafo único - Quando houver a exigência de 01 (uma) única vaga de estacionamento, esta deverá atender as dimensões mínimas necessárias para os deficientes físicos, definidas no **caput** deste artigo.

Art. 158 - Nos estacionamentos de veículos, públicos e privados, serão reservadas, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total de vagas para os veículos conduzidos por idosos, ou que os transportem, nos termos do que dispõe o artigo 41, da Lei Federal nº 10.741, de 01 de outubro de 2003.

§ 1º - As vagas de que tratam o caput deste artigo devem ser posicionadas de forma a garantir a melhor comodidade ao idoso.

§ 2º - Considera-se idoso, para os fins desta Lei, a pessoa com idade igual ou superior a 60 (sessenta) anos, nos termos do artigo 1º, da Lei Federal nº 10.741, de 01 de outubro de 2003.

Art. 159- Nos casos de edificações destinadas à habitação coletiva e habitação transitória 1 e 2 e similares, que estejam obrigadas à implantar unidade(s) habitacional(is) adaptável(is) ao uso por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, a(s) vaga(s) de estacionamento referente(s) a esta(s) unidade(s) adaptável(is) deverá(ão) atender às dimensões mínimas necessárias para os veículos conduzidos por, ou que transportem, pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

Art. 160 - Para as edificações, já existentes até a data de aprovação deste Código, que forem objeto de obras de reforma, sem alteração do uso nem ampliação da área construída não será exigido vagas adicionais para estacionamento.

Art. 161- Nas edificações existentes que foram devidamente licenciadas pelo Município e que forem objeto de obras de ampliação da área construída, sem alteração do uso da área existente e licenciada, será exigido o provimento de vagas de estacionamento calculado sobre a área acrescida, conforme o uso da área acrescida, na proporção estabelecida no Anexo V deste Código.

§1º Quando situadas em lotes na Zona Central 2 – ZC2, de acordo com a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município, as edificações mencionadas no **caput** desse artigo poderão prever vagas de estacionamento obrigatórias em lote separado da edificação, desde que ambos sejam do mesmo proprietário, desde que conste averbada na matrícula do Registro de Imóveis a área total utilizada para estacionamento, e somente após análise e parecer favorável do COMDUR.



Prefeitura Municipal de Brejetuba

Art. 162 - As edificações situadas em lotes lindeiros a logradouros cuja "grade" seja em escadaria ou em lotes com testada única para logradouros de circulação exclusiva de pedestres poderão ter as exigências de estacionamento reduzidas, após análise e parecer favorável do COMDUR.

Art. 163- É de responsabilidade do autor do projeto, do responsável técnico da obra, do titular da licença e/ou do empreendedor o dimensionamento e o detalhamento das vias internas de circulação de veículos e pessoas, que deverão garantir a qualidade dos ambientes e a segurança dos usuários, ficando os passeios de pedestres bem identificados para não gerarem conflito com os veículos.

§ 1º- As habitações coletivas ou condomínios edilícios habitacionais com 20 (vinte) unidades ou mais deverão possuir estacionamento para visitantes na proporção de 1 (uma) vaga para cada 20 (vinte) unidades habitacionais.

§ 2º- O estacionamento para visitantes deverá destinar a proporção de 2% (dois por cento) do total de vagas, sendo obrigatória ao menos 1 (uma) vaga, a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, devendo ser respeitadas as dimensões mínimas estabelecidas no Art. 159 deste Código.

§ 3º- Ficam excluídas da obrigatoriedade de estacionamento de visitantes, as habitações de interesse social.

Art. 164 - Os empreendimentos geradores de tráfego deverão possuir áreas de acumulação de veículos internamente ao lote, de maneira a garantir condições seguras de mobilidade urbana, não obstruindo a pista de rolamento de veículos e as calçadas públicas durante o fluxo de entrada e saída.

§ 1º- São considerados empreendimentos geradores de tráfego aqueles cujo uso, porte e oferta de bens e serviços causam interferências no tráfego de veículos no seu entorno imediato e geram grande demanda por vagas de estacionamento ou garagens.

§ 2º- As áreas de acumulação deverão ser dimensionadas segundo os seguintes critérios:

I - Usos habitacionais que possuam de 15 (quinze) até 100 (cem) unidades deverão apresentar área de acumulação com comprimento mínimo de 5,00m (cinco metros);



Prefeitura Municipal de Brejetuba

II - Templos religiosos, oficinas mecânicas, supermercados e unidades de educação básica deverão apresentar área de acumulação com comprimento mínimo de 5,00m (cinco metros);

III - Casas de festas e eventos, *shoppings centers*, *outlets*, hipermercados, hospitais e instituições de ensino superior deverão apresentar área de acumulação com comprimento mínimo de 10,00m (dez metros);

IV - Transportadoras em geral, comércios atacadistas, empresas com frota de veículos, própria ou não, deverão apresentar área de acumulação com comprimento mínimo de 20,00m (vinte metros);

V - Edificações de qualquer uso e porte com mais de 3 (três) pavimentos que tenham acesso para vias com largura menor que 12,00m (doze metros) e edificações construídas na testada do imóvel que tenham acesso para vias com largura menor que 16,00m (dezesseis metros), deverão apresentar área de acumulação com comprimento mínimo de 5,00m (cinco metros);

SEÇÃO IV

Elevadores, Escadas Rolantes e Equipamentos para Deslocamento Vertical

Art. 165 - A obrigatoriedade de instalação de elevadores, escadas rolantes ou ascensores em geral, quando houver, depende do número de pavimentos projetados para a edificação, independentemente de sua classificação e/ou do uso da obra licenciada.

§ 1º - É obrigatória a instalação de elevadores que permitam o acesso a todos os pavimentos em edificações que possuam mais de 3 (três) pavimentos além do térreo, com exceção de habitações unifamiliares, incluindo subsolo(s), quando houver.

§ 2º - Todas as edificações, com exceção de habitações unifamiliares e das habitações coletivas com até 15 unidades, que possuem mais de 1 (um) a até 3 (três) pavimentos além do pavimento de acesso deverão dispor de especificações técnicas e de projeto que permitam a instalação de equipamento eletromecânico de deslocamento vertical, incluindo subsolo(s) quando houver, para uso das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida.



Prefeitura Municipal de Brejetuba

§ 3º- Para edificações com altura superior àquela mencionada nos parágrafos anteriores será obrigatória a instalação de elevadores, sempre em número, capacidade e velocidade compatíveis à distância vertical a ser vencida e com a demanda da edificação, segundo as normas definidas pela ABNT.

§ 4º- A existência de elevador, mesmo quando não obrigatória, não dispensa a construção de escadas ou rampas para acesso entre todos os pisos ou pavimentos projetados.

Art. 166 - Nos estabelecimentos assistenciais de saúde a circulação vertical de pessoas deverá obedecer às normas da Agência Nacional de Vigilância Sanitária – ANVISA, e demais legislações pertinentes.

Parágrafo único- O número de elevadores não será inferior a 1 (um) para cada 100 (cem) leitos, localizados em pavimento superior.

CAPÍTULO VII

Das Instalações

SEÇÃO I

Instalações Pluviais, Sanitária, Hidráulica e Elétrica

Art. 167 - As instalações prediais em geral deverão atender, além do descrito nesta Seção, às demais legislações, normas e a padrões técnicos definidos por órgãos competentes regionais, pelas agências públicas de regulação e pelas companhias prestadoras do serviço público.

Art. 168 - Todas as unidades das edificações comerciais e de serviços deverão conter, no mínimo, 1 (um) sanitário adaptado ao uso de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, observando-se que nas edificações acima de 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área útil, é obrigatória a construção de, no mínimo, 2 (dois) sanitários, ambos adaptados, separados por sexo, ou de 3 (três) sanitários, 2 (dois) deles separados por sexo e um adaptado para os 2 (dois) sexos.

Art. 169 - A habitação do tipo alojamento deverá ter instalações sanitárias, na proporção de um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório, no mínimo, para cada grupo de 16 (dezesseis) leitos por pavimento separados por sexo.



Prefeitura Municipal de Brejetuba

Art. 170 - Será autorizado sistema de abastecimento de água e/ou tratamento de esgotos sanitários para novas edificações localizadas em área onde não houver rede pública de distribuição de água e/ou de coleta de esgoto, mediante projeto técnico de sistema independente, em que conste a previsão para se ligar o sistema autônomo à futura rede de distribuição de água e/ou ao serviço público de coleta e tratamento de esgotos.

§ 1º - Para efeitos deste Código, entende-se sistema autônomo de tratamento de esgoto o conjunto de fossa, filtro biológico e sumidouro.

§ 2º - O projeto de sistema autônomo referido no **caput** deste artigo será permitido para habitações unifamiliares, para habitações em condomínio edifício horizontal e vertical, com até 50 (cinquenta) unidades e para o uso do comércio, serviços, públicos e habitações institucionais.

§ 3º - Para as regularizações de edificações existentes até a data de publicação deste código de obras, serão admitidas soluções de esgotamento sanitário a serem analisadas e aprovadas pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SEMMA.

Art. 171 - Em edificações localizadas em terrenos com solos sem condições físicas de infiltração será utilizado no lugar do sumidouro, a construção de sistema de decantação final com dreno na parte superior direcionado para a rede de água pluvial.

Art. 172 - As instalações, canalizações e jardins para drenagem de águas pluviais deverão atender aos critérios de funcionalidade, segurança, higiene, conforto, durabilidade, economia e adequação quanto à destinação hídrica no solo.

§ 1º - Nas edificações e nos elementos construídos que avançam sobre o alinhamento predial é obrigatória a adoção de medidas que garantam o escoamento das águas pluviais e evitem o gotejamento, sem descargas nos imóveis lindeiros ou sobre as calçadas públicas.

§ 2º - As águas pluviais, coletadas sobre marquises, coberturas, jardineiras, quebra-sóis, calçadas em recuos, beirais e outros elementos externos, deverão ser canalizadas, por baixo dos passeios, às galerias de águas pluviais, onde existirem, ou na sarjeta, onde não houver galerias.

Art. 173 - Nos terrenos em aclave, sempre que as condições topográficas exigirem deverá ser garantida a passagem de canalização de águas pluviais, provenientes de lotes à montante, aos quais sempre caberá o ônus relativo a estas obras.



Prefeitura Municipal de Brejetuba

Parágrafo único. O terreno em declive somente poderá estender rede de águas pluviais no terreno à jusante, quando não for possível encaminhá-las para a via em que está situado.

Art. 174 - Em todos os terrenos em que sejam erguidas construções com implantação de rua interna e pátios para carga, descarga e depósito ou para condomínios residenciais edificados ou não, será exigido projeto de drenagem com dispositivos de diminuição da vazão máxima de águas pluviais, conforme as normas vigentes e exigências do órgão competente.

§ 1º - Nesse caso será exigido para a emissão do alvará de construção de Obras, o projeto de drenagem aprovado pela Secretaria Municipal de Obras ou outra pasta que venha ser designada para coordenar ações de interesse desse código.

§ 2º A apresentação das pranchas do projeto hidráulico e/ou de drenagem deverá conter cotas de nível das instalações hidráulicas subterrâneas, esgotamento pluvial e sanitário e reservatório de retardo para águas pluviais.

Art. 175 - Será obrigatória a implantação de reservatório de contenção de cheias (ou reservatório de detenção ou reservatório de retardo) para fins não potáveis, independentemente da área impermeabilizada, a construção ou regularização de:

I - Edificações destinadas ao uso industrial com área construída superior 600,00m² (seiscentos metros quadrados);

II - Edificações destinadas ao uso de comércio e serviço com área construída superior a 600,00m² (seiscentos metros quadrados);

III - edificações destinadas a qualquer uso e independentemente da área construída que possuam pátio de manobras e/ou carga e descarga, estacionamento interno e áreas remanescentes livres com área superior a 3.000,00m² (três mil metros quadrados), independentemente de serem ou não impermeabilizadas;

IV - Edificações destinadas à habitação transitória com área construída superior a 600,00m² (seiscentos metros quadrados);

V - Edificações destinadas ao uso comunitário com área construída ou superior 600,00m² (seiscentos metros quadrados);



Prefeitura Municipal de Brejetuba

§ 1º. Da obrigatoriedade de que trata o **caput** deste artigo ficam excluídas as edificações destinadas à habitação unifamiliar independentemente da área construída, as regularizações de edificações destinadas à habitação unifamiliar, independentemente da área construída, e as habitações unifamiliares independentemente da área construída configuradas como unidades autônomas de condomínios devidamente licenciados no Município anteriormente à publicação deste Código de Obras.

§ 2º. Em condomínios edifícios horizontais em que os sublotes fizerem frente para logradouro público e em edificações de propriedade pública de qualquer área a implantação do reservatório de retardo será analisada pela Secretaria Municipal de Obras ou outra pasta que venha ser designada para coordenar ações de interesse desse código.

§ 3º. Nas edificações de qualquer uso com área construída superior a 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) e até 600,00m² (seiscentos metros quadrados) Delimitação da Região de Controle de Cheias conforme o Plano de Desenvolvimento Municipal, ou que tiverem testada para o Rio São Domingos, e nas edificações de propriedade pública de qualquer área construída a implantação do reservatório de retardo será definida pela Secretaria Municipal de Obras ou outra pasta que venha ser designada para coordenar ações de interesse desse código.

§ 4º. Os reservatórios deverão atender às normas sanitárias vigentes e à regulamentação técnica específica do órgão municipal responsável pelo sistema de drenagem, podendo ser abertos ou fechados, com ou sem bomba de escoamento, desde que aprovados pela Secretaria Municipal de Obras ou outra pasta que venha ser designada para coordenar ações de interesse desse código.

Art. 176- Os reservatórios de contenção de cheias não poderão ser localizados no recuo obrigatório ou em áreas de incidência de diretrizes de alargamento ou prolongamento viário estabelecidos no Plano Diretor Municipal.

Art. 177 - A localização do reservatório e a indicação do seu volume deverão ser indicadas nos projetos arquitetônicos (prancha de implantação) a serem aprovados juntamente com o projeto arquitetônico.

§ 1º. No caso de opção por conduzir as águas pluviais para outro reservatório, objetivando o reuso da água para finalidades não potáveis, deverá ser indicada a localização desse reservatório e apresentado o cálculo do seu volume.



Prefeitura Municipal de Brejetuba

§ 2º. Deverá ser instalado um sistema que conduza toda água captada por telhados, coberturas, áreas privativas descobertas impermeáveis ou não, terraços, pátios, estacionamentos e pavimentos descobertos ao reservatório de retardo.

Art. 178 - A capacidade do reservatório de contenção de cheias deverá ser calculada em relação à área impermeabilizada ou à área total do terreno, conforme determinação do órgão responsável pela drenagem, além de atender as exigências previstas em regulamento próprio, e seguirá o seguinte cálculo:

$$V = k.i.A.t$$

Onde:

V = volume do reservatório - m³

k = constante dimensional - a ser definida por instrução normativa

i = intensidade da chuva - a ser definida por instrução normativa

A = área prevista - a ser definida por instrução normativa

t = tempo de duração da chuva = 1 h

§1º O diâmetro do orifício regulador de vazão deverá obedecer ao seguinte critério:

Volume	Diâmetro do Orifício	Volume	Diâmetro do Orifício
Até 2,99 m ³	25 mm	de 135 a 355,99 m ³	150 mm
de 3 a 6,99 m ³	40 mm	de 356 a 405,99 m ³	200 mm
de 7 a 26,99 m ³	50 mm	de 406 a 800,99 m ³	300 mm
de 27 a 60,99 m ³	75 mm	de 801 a 1.300,99 m ³	400 mm
de 61 a 134,99 m ³	100 mm	de 1.301 a 2.000,99 m ³	500 mm

§ 2º. Em reformas e ampliações de edificações devidamente licenciadas pelo Município a Secretaria Municipal de Obras ou outra pasta que venha ser designada para coordenar ações de interesse desse código definirá em instrução normativa a sua regulamentação.

§ 3º. Os reservatórios de contenção de cheias deverão ser dimensionados para cada caso, podendo ser instaladas na área do lote ou em conjunto acumulando as vazões das áreas



Prefeitura Municipal de Brejetuba

adjacentes, desde que devidamente autorizadas pela Secretaria Municipal de Obras ou outra pasta que venha ser designada para coordenar ações de interesse desse código.

§ 4º. No caso de estacionamentos de veículos, de carga e descarga e similares, 30% (trinta por cento) da área total ocupada deve ser revestida com piso drenante.

§ 5º. Para execução de pisos drenantes deverá ser indicada a composição da base do piso conforme determinação do fabricante.

§ 6º. Em pátios, estacionamentos, garagens e áreas de circulação de veículos mesmo que apresentem pisos permeáveis deverão ser previstos caixa de captação de águas pluviais (bocas de lobo) adequadas.

§ 7º. É proibido o uso de grama em áreas de circulação de veículos, estacionamentos e garagem.

Art. 179 - A água contida pelo reservatório deverá, infiltrar-se no solo, podendo ser despejada, por gravidade ou através de bombas, na rede pública de drenagem após uma hora de chuva ou

ser conduzida para outro reservatório para ser utilizada para finalidades não potáveis, atendidas as normas sanitárias vigentes e as condições técnicas específicas estabelecidas pelo órgão municipal responsável.

§1º Nos empreendimentos onde o lançamento das águas pluviais na rede pública não possuir cota adequada ou capacidade suficiente para atender a necessidade de escoamento, o empreendedor deverá aprovar projeto junto à Secretaria Municipal de Obras ou outra pasta que venha ser designada para coordenar ações de interesse desse código e providenciar a infraestrutura necessária até o corpo receptor mais próximo, sem ônus ao Município.

§2º Os imóveis atingidos, cortados, limítrofes a córregos, rios, valas de drenagem, fundos de vale e canalizações existentes deverão solicitar junto a Secretaria Municipal de Obras Públicas ou outra pasta que venha ser designada para coordenar ações de interesse desse código parecer técnico antes de desenvolver os estudos de ocupação.

§3º O reservatório poderá ser aberto desde que seu fundo seja em material adequado e que não mantenha água parada.

§4º Para substituição de projetos de drenagem e contenção de cheias a Secretaria Municipal de Obras ou outra pasta que venha ser designada para coordenar ações de



Prefeitura Municipal de Brejetuba

interesse desse código definirá em instrução normativa quais os critérios e documentações necessários para tal procedimento.

§5º A Secretaria Municipal de Obras ou outra pasta que venha ser designada para coordenar ações de interesse desse código fará vistorias e fiscalizações periódicas para certificação de que as áreas permeáveis não serão pavimentadas posteriormente à emissão do Termo de Aceite e do Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras, ficando o proprietário sujeito às penalidades previstas em lei.

Art. 180- Nenhuma edificação poderá ser construída em terreno sujeito a alagamentos, com solo instável ou contaminado por substâncias orgânicas ou tóxicas, sem o saneamento prévio do solo.

§ 1º- As medidas corretivas deverão ser comprovadas através de laudos técnicos, emitidos por Responsável Técnico habilitado, que certifiquem a realização das mesmas, assegurando as mínimas condições sanitárias, ambientais, de salubridade e de segurança para sua ocupação.

§ 2º- A ocupação dos terrenos citados no **caput** do artigo só será permitida com a apresentação das licenças ambientais cabíveis, emitidas pelos órgãos ambientais competentes.

Instalações de Racionalização

Art. 181- Para o licenciamento de construções no Município fica obrigatório que no projeto de instalações hidráulicas seja prevista a implantação de mecanismo de captação das águas pluviais, nas coberturas das edificações, as quais deverão ser armazenadas para posterior utilização em atividades que não exijam o uso de água tratada.

§ 1º- A execução dos mecanismos previstos no projeto citado no **caput** deste artigo é de responsabilidade do proprietário e do profissional responsável pela execução da obra, devendo a mesma ser concluída antes da solicitação do certificado de vistoria e conclusão de obras - CVCO.

§ 2º- Ficam dispensadas da obrigatoriedade de que trata o **caput** deste artigo as habitações unifamiliares independentemente da área construída e as edificações de comércio serviço com área construída de até 600,00m² (seiscentos metros quadrados).



Prefeitura Municipal de Brejetuba

§ 3º- Em edificações de propriedade pública de qualquer área a implantação de mecanismo de captação das águas pluviais será analisada pela Secretaria Municipal de Obras ou outra pasta que venha ser designada para coordenar ações de interesse desse código.

§ 4º- A Secretaria de Obras ou outra pasta que venha ser designada para coordenar ações de interesse desse código fará a análise, aprovação e emissão do termo de aceite das instalações de racionalização, ficando a emissão do CVCO condicionada à apresentação desse termo.

Art. 182- Nas edificações comerciais e industriais os pontos de consumo de água deverão ter controle de volume fixo de descarga e pelo menos um ponto para utilização para lavagem de veículos, calçada e pisos, rega de jardins e hortas.

Art. 183- As cisternas deverão ser dimensionadas para cada caso, devendo ser instalados nas próprias áreas dos imóveis, exceto nas faixas de recuo predial obrigatório.

§1º Nas edificações habitacionais o dimensionamento do volume necessário para a cisterna deverá ser calculado mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$$V = N \times C \times d \times 0,25 \times Fa$$

onde:

V = Volume em litros

N = Número de unidades

C = Consumo diário em litros/dia, adotando-se os valores conforme tabela abaixo:

Quantidade de quartos	Consumo (litros/dia)
1 (um)	200
2 (dois)	300
3 (três)	400
4 (quatro), ou mais	600

d = Número de dias de reserva

Fa= Fator adimensional



Prefeitura Municipal de Brejetuba

§ 2º- Nas edificações comerciais e industriais o dimensionamento do volume necessário para a cisterna deverá ser calculado mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$$V = Ac \times 0,75 \times Fa$$

onde:

V = Volume em litros

Ac = Área total computável da edificação

Fa = Fator adimensional

§ 3º- Em todos os casos fica estabelecido um reservatório com volume mínimo de 500 (quinhentos) litros.

§ 4º- No caso de empreendimentos em que seja obrigatória a implantação de reservatório de Retardo, além da cisterna de que se trata esta Seção, estes poderão coincidir, tendo suas capacidades somadas.

SEÇÃO II

Instalações Especiais

Art. 184 - As instalações de equipamentos para proteção de incêndio e pânico, segundo usos e portes deverão estar de acordo com as normas e orientações emitidas pelo Corpo de Bombeiros do Estado do Espírito Santo.

Art. 185- Todas as edificações deverão contar com instalações adequadas para o despejo e a coleta de resíduos sólidos domiciliares ou empresariais, de acordo com as especificações deste Código e em comum acordo com os mantenedores do sistema, responsáveis pela coleta, transporte e destinação desses resíduos.

Art. 186- Toda edificação deverá dispor seus resíduos sólidos conforme o que segue:

§ 1º- As edificações comerciais e/ou de serviços com área de até 60m² (sessenta metros quadrados) e as habitações unifamiliares, poderão ser dispensadas de espaços específicos para o lixo, que poderá ser depositado exclusivamente nas faixas de serviço da calçada pública onde não houver lixeiras subterrâneas instaladas, nos dias e horários especificados pela Secretaria de Obras.



Prefeitura Municipal de Brejetuba

§ 2º- Quando as calçadas dos imóveis do parágrafo anterior não possuírem faixas de serviço, os imóveis deverão prever espaço adequado conforme o §3º deste artigo.

§ 3º- As demais edificações deverão reservar espaço para depósito de seu resíduo sólido, dentro dos limites de seus lotes, junto a sua testada, no alinhamento predial, de fácil acesso para a coleta e protegida de intempéries e/ou com tampa.

§ 4º- Qualquer construção que produza resíduos de serviços de saúde e congêneres deverá apresentar depósito em local específico aprovado pelos órgãos competentes para evitar contaminações, indicado em projeto além de ser transportados adequadamente por empresas autorizadas para esta atividade.

§ 5º- Qualquer construção cujo uso produza grandes volumes de resíduos orgânicos, independentemente da área construída ou utilizada, deverá apresentar depósito em local específico no interior do lote, indicado em projeto, aprovado pelos órgãos competentes além de serem transportados adequadamente por empresas autorizadas para esta atividade.

CAPÍTULO VIII

Das Disposições Específicas Segundo o Uso da Edificação

Art. 187- As edificações, de acordo as atividades nelas desenvolvidas, classificam-se em categorias de usos conforme disposto no PDM.

Parágrafo único. Edificações, nas quais sejam desenvolvidas mais de uma atividade, deverão satisfazer os requisitos próprios de todas as atividades desenvolvidas e devem ter acessos independentes e exclusivos para cada atividade.

Art. 188- As edificações e instalações que abriguem inflamáveis, explosivos ou produtos químicos agressivos deverão ser de uso exclusivo, completamente isoladas de edificações vizinhas e afastadas do alinhamento predial.

Parágrafo único. Os afastamentos deverão obedecer às Normas e Legislação específica para cada atividade.



Prefeitura Municipal de Brejetuba

SEÇÃO I

Das Edificações de Uso Habitacional

Art. 189- As edificações habitacionais, segundo o tipo de utilização de suas unidades, são classificadas de acordo com o PDM.

Art. 190- As edificações destinadas à habitação coletiva ou condomínio habitacional deverão observar, além de todas as exigências cabíveis especificadas neste Código e no PDM, as exigências do Anexo II deste Código, no que couber, para as áreas comuns.

§ 1º- Para fins deste Código, compreendem-se como áreas de lazer e recreação todos os espaços, edificados ou não, destinados ao lazer ativo e contemplativo, tais como salão de festas, salão de jogos, quiosques, churrasqueiras, espaços gourmet, quadras esportivas, parques infantis, piscinas, brinquedotecas, canchas de areia, jardins, bosques, praças, dentre outros, incluindo áreas de preservação, desde que a legislação pertinente permita a sua utilização.

§ 2º- As áreas destinadas à recreação e lazer coletivos deverão apresentar, no mínimo, 50 % (cinquenta por cento) da área total descoberta, no pavimento térreo preferencialmente, ou em local acessível para pessoas com deficiência física ou mobilidade reduzida, sempre situada fora do recuo frontal obrigatório.

§ 3º- As áreas de recreação e lazer coletivos que estiverem situadas em terraços e/ou cobertura deverão atender aos dispositivos de segurança e proteção dos usuários, assim como atender às normas de acessibilidade, sob responsabilidade dos responsáveis técnicos, empreendedores e proprietários.

Art. 191- A adaptação de qualquer edificação, para utilização como comércio e serviço, atenderá integralmente o disposto neste Código.

§ 1º- Nos casos do **caput** do artigo, essa adaptação do uso deverá ser aprovada mediante solicitação de aprovação e Licença de Obras estabelecidos neste Código.

§ 2º- Não será possível a adaptação de garagem para uso comercial, a não ser que a garagem a modificar seja substituída por outra vaga devidamente aprovada juntamente com o projeto de alteração de uso.



Prefeitura Municipal de Brejetuba

Art. 192- Nos casos de edificações de uso particular destinados à habitação coletiva, com mais de 15 unidades residenciais, será assegurado que, do total de unidades habitacionais do empreendimento, no mínimo 3% (três por cento) seja(m) adaptável(is) ao uso por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, devendo ser observados, pelo menos, as especificações dos itens 4.2, 4.3, 4.4, 4.6 e 6.9 da NBR 9050 - ou norma técnica oficial que a substitua.

§ 1º- Deverá ser assegurado que as unidades mencionadas no caput deste artigo possam ser adaptadas posteriormente para serem acessíveis, conforme a demanda, de modo a observar outras especificações previstas na NBR 9050 - ou norma técnica oficial que a substitua.

§ 2º- Caso o resultado obtido através da aplicação do percentual mencionado no caput deste artigo seja decimal, o valor será arredondado para cima, devendo ser assegurada pelo menos 1 (uma) unidade.

§ 3º- Nos edifícios com mais de um pavimento, que não estejam obrigados à instalação de elevador, a execução da(s) unidade(s) habitacional(is) adaptável(is) deverá ocorrer no piso térreo do empreendimento.

§ 4º- Nos casos do parágrafo anterior, em que o pavimento de acesso for executado com pilotis, a(s) unidade(s) habitacional(is) adaptável(is) poderá(ão) ser construída(s) no piso imediatamente superior, desde que garantido o acesso a(s) referida(s) unidade(s), bem como a sua interligação com todas as partes de uso comum ou abertas ao público.

Art. 193- Para o caso de habitação transitória 1 e 2 e similares, deverá ser prevista uma instalação sanitária com um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório, para cada quarto, podendo ter sua ventilação feita por duto.

Art. 194- Na habitação transitória 1 e 2 e similares, pelo menos 5% (cinco por cento), com no mínimo um do total de dormitórios com sanitário, devem ser acessíveis, de acordo com a NBR 9050 - ou norma técnica oficial que a substitua.

§ 1º Caso o resultado obtido através da aplicação do percentual mencionado no caput deste artigo seja decimal, o valor será arredondado para cima.

§ 2º- Na habitação transitória 1 e 2 e similares, todas as partes de uso comum ou abertas ao público deverão ser acessíveis.



Prefeitura Municipal de Brejetuba

§ 3º- Nos casos mencionados no caput deste artigo, a(s) vaga(s) de estacionamento referente(s) ao(s) dormitório(s) acessível(is) deverá(ão) atender às dimensões mínimas necessárias para os veículos conduzidos por, ou que transportem, pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, de acordo com as especificações da NBR 9050 - ou norma técnica oficial que a substitua.

SEÇÃO III

Das Edificações de Uso Comunitário, Comercial e de Serviços

Art. 195- As edificações destinadas a atividades inerentes ao atendimento básico da comunidade, proteção universalizada dos cidadãos ou desenvolvimento das pessoas em geral, obedecerão às disposições estabelecidas pelos órgãos municipais, estaduais e federais que tratam da matéria específica, segundo a finalidade de cada estabelecimento, observando ainda os seguintes itens:

I - Edificações destinadas ao lazer, especialmente autódromo, kartódromo, centro de quitação, hipódromo, circo, parque de diversões, estádio, pista de treinamento, rodeio, que deverão obedecer às disposições estabelecidas pelos órgãos municipais, estaduais e federais e as normas técnicas brasileiras;

II - As edificações destinadas ao ensino, como creches, tutelam infanto-juvenil ou ensino pré-escolar e de ensino fundamental deverão ter arquitetura e condições construtivas compatíveis e adequadas a cada grupo etário que compõe sua clientela, nos termos das normas do Ministério da Educação, normas técnicas brasileiras, assim como, normas e resoluções pertinentes;

III - As edificações destinadas à ensino superior, especialmente e universitário, terão que observar rigorosamente, naquilo que couber, aos padrões e às condições fixadas pelos órgãos nacionais, estaduais e municipais de Educação, e normas técnicas brasileiras.

IV - Os espaços destinados à saúde, serviços médicos, de assistência social e os destinados às suas instalações prediais de apoio, especialmente, hospital, maternidade, pronto socorro, sanatório, ambulatório, centro de referência de assistência social, atendimento social atenderão à legislação e normas da vigilância sanitária, normas técnicas brasileiras e dos órgãos públicos competentes;



Prefeitura Municipal de Brejetuba

V - Edificações destinadas ao uso administrativo, destinado às edificações de administração pública das esferas municipais, estaduais e federais.

Art. 196 - Toda obra e edificação destinada ao atendimento de clientela compreendida na infância e na juventude destinada ao ensino, proteção, promoção ou desenvolvimento humano, deverá contar com varanda ou pátio coberto de superfície mínima igual a uma quinta parte da área interna fechada, bem como de pátio descoberto de superfície igual a, no mínimo, metade da área total construída.

Art. 197 - Os usos comerciais estão classificados de acordo com o potencial de geração de incômodo e seus impactos, de geração de risco à saúde ou ao conforto da população, de acordo com o PDM.

Art. 198 - As edificações destinadas ao consumo de alimentos e bebidas deverão rigorosamente atender a normas da Agência Nacional de Vigilância Sanitária sobre seus procedimentos e instalações, sendo obrigatório implantar sanitários de uso público separados por sexo.

Art. 199 - As cozinhas, copas, despensas e locais de consumo de alimentos não poderão ter ligação direta com compartimentos sanitários.

Art. 200 - As edificações com atividade específica para reuniões em geral, incluindo auditórios, salões de festas, local para assembleias e cultos religiosos, que utilizem sons mecânicos e alto falantes, e outros usos de comércio e serviços que gerem ruídos acima do permitido deverão possuir projeto aprovado e a execução de acordo com o projeto de isolamento acústico com a devida ART ou RRT do responsável técnico.

§ 1º - A eficácia ambiental do tratamento e isolamento acústico referido neste artigo será monitorada pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e sua eficiência técnica é de responsabilidade do proprietário e do autor do projeto de isolamento acústico e/ou responsável técnico pela execução da obra, indicado na ART ou RRT, no local emissor do som.

§ 2º - A Secretaria Municipal do Meio Ambiente deverá exigir tratamento acústico e/ou afastamento adequado das divisas das edificações que não se utilizem de sons mecânicos e alto-falantes, mas que produzam sons ou ruídos que afetem o entorno.

Art. 201 - Edificações comerciais e de serviços deverão obrigatoriamente ter a aprovação do Corpo de Bombeiros, quando enquadrados na NPT 001 - Procedimentos Administrativos ou atualização que a substitua, sendo de responsabilidade do proprietário e



Prefeitura Municipal de Brejetuba

do autor do projeto e/ou responsável técnico a obtenção da mesma, devendo ser apresentada para a obtenção do habite-se.

Art. 202 - Nas obras e edificações caracterizadas por gerar grande fluxo de pessoas e/ou veículos, tais como auditório, estádio, igreja, templo, ginásio esportivo, salão de exposições ou convenções, cinemas, teatro, complexos comerciais, hipermercados, autódromo, kartódromo, centro de quitação, hipódromo, parque de diversões, pista de treinamento, rodeio ou outros poderão ser necessários ajustes no projeto, antes do licenciamento da execução, bem como adaptações em suas instalações antes da autorização do seu funcionamento, e deverão obedecer às disposições estabelecidas pelos órgãos municipais, estaduais e federais e as normas técnicas brasileiras.

Art. 203 - As oficinas para reparo e reforma de veículos, deverão atender às seguintes exigências:

I - Instalações sanitárias para trabalhadores e demais usuários, separados por sexo quando em edificações maiores do que 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área construída;

II - Atendimento da legislação e/ou normas dos órgãos ambientais competentes, no que se refere a despejos de resíduos sólidos e materiais inservíveis, tratamento de líquidos ou óleos utilizados, escoamento de águas servidas, isolamento de substâncias tóxicas e poluentes das redes públicas de esgoto e drenagem, coleta por caixa de areia e caixa separadora para óleo ou elementos líquidos e pastosos;

III - prever área interna para o armazenamento dos veículos, de no mínimo 5 (cinco) vagas e de acordo com o porte da oficina;

IV - Isolamento acústico quando gerador de ruído.

Parágrafo único - A área interna mencionada no inciso III deste artigo poderá ser reduzida após análise e parecer favorável do COMDUR.

Art. 204 - Os postos de combustível, além de cumprir disposições e normas específicas de legislação ambiental, de Saúde e Segurança Pública, deverão atender às seguintes diretrizes construtivas:

I - Ser edificados em imóveis com superfície de solo igual ou maior que 900 m² (novecentos metros quadrados) e que possuam, no mínimo, uma testada com 40 m (quarenta metros) lineares;



Prefeitura Municipal de Brejetuba

II – Ter, no mínimo, dois acessos para veículos de clientes em cada testada predial do lote, em dimensões de largura aprovadas pela Secretaria Municipal de Obras ou outra pasta que venha ser designada para coordenar ações de interesse desse código de modo a manter os meio-fio necessários ao tráfego e à segurança dos pedestres, separando seus passeios, por floreiras ou canteiros, em relação às manobras internas do estabelecimento.

III – Observar a distância mínima entre postos de combustíveis de um raio de 1.000 (mil metros)

Art. 205- As obras e edificações destinadas a comércio, serviço de transporte, carregamento, depósito ou armazenagem de explosivos e fogos de artifício, munições e inflamáveis, inclusive gás liquefeito (GLP), independentemente da área utilizada, obedecerão às normas e regras estabelecidas pelo Ministério da Defesa e Corpo de Bombeiros, concomitantemente às leis nacionais e estaduais de Meio Ambiente, Segurança Pública ou Defesa Civil, e, concorrentemente, às diretrizes urbanísticas locais e respectivas orientações da autoridade municipal competente.

Art. 206 - Os lava jatos deverão atender as seguintes diretrizes construtivas:

I - Se a área de lavagem de veículos estiver localizada a mais de 4,00m (quatro metros) das divisas poderá ser descoberta e sem vedação nas laterais;

II - Se a área de lavagem de veículos estiver localizada a até 4,00m (quatro metros) da divisa deverá ser coberta e com vedação nas laterais, de forma que a atividade não interfira nos imóveis vizinhos e nas calçadas públicas;

III - Para a coleta dos resíduos deverá ser instalada caixa separadora de óleo;

Art. 207 - Os ferros-velhos deverão ser cercados com gradil ou material semelhante que permita a visualização do interior do terreno, possuir cobertura para os resíduos armazenados e solo impermeabilizado de forma a evitar possíveis contaminações.

Art. 208 - A construção de galpões, depósitos e similares deverá ser executado com material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e estruturas de cobertura;



Prefeitura Municipal de Brejetuba

SEÇÃO III

Das Edificações Industriais

Art. 209 - As edificações destinadas à indústria em geral e fábricas, além das disposições constantes neste Código, demais leis pertinentes e na Consolidação das Leis do Trabalho – CLT e normas regulamentadoras, deverão:

I - Ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e estruturas de cobertura;

II - Ter os dispositivos de prevenção contra incêndio de conformidade com as determinações do Corpo de Bombeiros do Espírito Santo;

III - Os seus compartimentos, quando tiverem área superior a 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados), deverão ter pé-direito mínimo de 4,00m (quatro metros); e

IV - Os compartimentos destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis deverão localizar-se em lugar separados, de acordo com normas específicas relativas à segurança na utilização de inflamáveis líquidos ou gasosos ditadas pelos órgãos competentes e, em especial, o Corpo de Bombeiros do Espírito Santo.

Art. 210 - Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões industriais ou qualquer outro aparelho onde se produza ou concentre calor deverão obedecer às normas técnicas vigentes e disposições do Corpo de Bombeiros do Espírito Santo.

SEÇÃO IV

Das Cemitérios, Funerárias e Crematórios

Art. 211 - São permitidas a implantação e construção de cemitérios, público ou particular, do tipo convencional, vertical ou parque, dotados ou não de sistema de crematório, obedecidos os critérios específicos do zoneamento em que se situar e os seguintes requisitos:

I - Quanto aos documentos que deverão ser anexados ao requerimento de aprovação da construção:



Prefeitura Municipal de Brejetuba

- a) Planta cotada do terreno em curva de nível, com indicação clara e precisa de suas confrontações, localização e situação, em relação a logradouros e estradas existentes;
- b) Projeto arquitetônico de aproveitamento da área;

c) Projetos das edificações a serem executadas, contemplando prédio de administração, capela mortuária, sanitários e comércio especializado;

d) Licenciamento dos órgãos ambientais do Estado e do Município; e

e) Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e respectivo Relatório de Impacto Ambiental (RIMA), e Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV - que deverá conter:

1. Estudo de viabilidade hidrogeoambiental com os seguintes dados: tipos de cemitério, exame da profundidade do nível hidrostático, teste de absorção do solo, tipo de composição do solo, estudo socioeconômico da região, cobertura vegetal, se houver, e predominância de ventos e incidência de chuvas;

2. Três ensaios de permeabilidade do solo por alqueire;

f) Plano de Controle Ambiental, que deverá contemplar, no mínimo:

1. Projeto de abertura de poços piezômetros, com paredes internas revestidas com canos de PVC de duas polegadas, sendo obrigatória a abertura de, no mínimo, dois, um à montante e outro à jusante do empreendimento;

2. Previsão de desinfecção dos poços piezômetros de acordo com as normas da ABNT;

3. Previsão de coleta e análise da água dos poços piezômetros, anualmente, tendo como parâmetros cloreto, fosfato, nitrato, nitrogênio amoniacal, sulfato, cálcio e zinco.

II – Quanto à área onde será implantado o cemitério:

a) Não se situar à montante de qualquer reservatório ou sistema de adução de água;

b) Estarem os lençóis de água a pelo menos 2,00m (dois metros) do ponto mais profundo do utilizado para sepultamento, devendo a sepultura contar com recobrimento vegetal de, no mínimo, 0,50m (cinquenta centímetros);



Prefeitura Municipal de Brejetuba

- c) Estar servida de transporte coletivo, quando do funcionamento do empreendimento;
- d) Estar acima da via marginal de fundo de vale ou de local de preservação permanente;
- e) Não apresentar declividade superior a 15% (quinze por cento);
- f) Conter no mínimo 2 (dois) e no máximo 10 (dez) hectares de área líquida e não ultrapassar, em ambos os casos, uma área inscrita num círculo de 800m (oitocentos metros) de diâmetro;
- g) Estar contornada por vias públicas em todo o seu perímetro, com o acesso principal voltado para via pública com caixa mínima de 18m (dezoito metros) de largura;
- h) Licenciamento ambiental devidamente aprovado.

Art. 212 - Os cemitérios, qualquer que seja o seu tipo, terão:

I - Pelo menos 5% (cinco por cento) de sua área total reservada a inumações de indigentes e/ou pessoas carentes ou pessoas de baixa renda definidas pela Secretaria de Assistência Social, quando tratar-se de cemitério municipal;

II - Quadras convenientemente dispostas, separadas por ruas e avenidas que garantam condições de acessibilidade de acordo com a NBR 9050, ou outra norma técnica oficial que a substitua, e subdivididas em sepulturas numeradas;

III - Capelas destinadas a velório e preces dotadas de piso impermeável, com sistema de iluminação e ventilação;

IV - Edifício da administração, com setor de registros;

V - Sanitários públicos femininos e masculinos;

VI - Copa;

VII - Local para depósito de materiais e ferramentas;

VIII - Instalações de energia elétrica e água;



Prefeitura Municipal de Brejetuba

IX - Rede de galerias para águas pluviais;

X - Ruas e avenidas pavimentadas;

XI - Mapas e placas indicativas das quadras limítrofes, situadas nos ângulos formados pelas próprias quadras, ruas e avenidas;

XII - Arborização interna definida pelo órgão municipal competente;

XIII - Muros em todo o seu perímetro; e

XIV - Ossários construídos na superfície, com gavetas perfeitamente vedadas.

Parágrafo único. Quanto às características e parâmetros construtivos, deverão ser observadas as disposições contidas neste Código, assim como no PDM.

Art. 213 - Quando o projeto de construção funerária exigir, para sua execução, conhecimentos de resistência e estabilidade, será exigida ART ou RRT de um profissional devidamente capacitado.

Art. 214 - Fica extensivo às construções nos cemitérios, no que lhes for aplicável, o que se contém neste Código, em relação às construções em geral.

Art. 215- Os jazigos serão construídos sempre de acordo com o tipo aprovado e serão cobertos por lajes de concreto ou material equivalente, assentes sobre argamassa de cimento.

Art. 216 - A altura das construções de túmulos, jazigos ou mausoléus, não poderá exceder o limite máximo de 3,00m (três metros) acima do perfil natural do terreno, não se compreendendo, neste limite, as estátuas, pináculos ou cruzeiros.

Art. 217 - A construção de cemitérios e incineradores de animais deverá atender aos mesmos requisitos do art. 213, com exceção das alíneas "c", "f" e "g" do seu inciso II.

CAPÍTULO IX

Das Infrações, Penalidades e do Processo Administrativo



Prefeitura Municipal de Brejetuba

SEÇÃO I

Das Infrações e Penalidades

Art. 218 - Constitui infração toda ação ou omissão que contraria as disposições deste Código e das demais legislações e regulamentos pertinentes ao assunto.

§ 1º- Qualquer cidadão é parte legítima para denunciar infrações e formular sugestões destinadas a garantir o cumprimento das normas urbanísticas em vigor, porém a comunicação deve ser feita por escrito e acompanhada de prova ou com apresentação de testemunha.

§ 2º- São infrações aquelas ações ou omissões elencadas no Anexo IV deste Código, dentre outras.

Art. 219- Responde pela infração quem por ação ou omissão lhe deu causa, ou concorreu para sua prática ou dela se beneficiou.

§ 1º- Para efeitos deste Código, poderão ser considerados infratores, de forma solidária ou não, o proprietário ou possuidor legal do imóvel, o titular do alvará de construção, o autor do projeto, o responsável técnico pela obra e/ou o responsável pela edificação.

§ 2º- A aplicação de uma das penalidades previstas neste Código não prejudica a aplicação de outra, se cabível.

§ 3º- A aplicação de penalidade de qualquer natureza não exonera o infrator do cumprimento da obrigação a que está sujeito, nos termos deste Código.

Art. 220 - Sem prejuízo das sanções de natureza civil ou penal cabíveis, as infrações serão punidas, cumulativamente ou não, com as penalidades de:

I - Multa;

II - Apreensão de máquinas, equipamentos, materiais ou outros bens;

III - Interdição parcial ou total, temporária ou definitiva, de edificação;

IV - Embargo de obras;



Prefeitura Municipal de Brejetuba

V – Cassação da Licença de Obras;

VI – Demolição.

Parágrafo único. As sanções a que se refere este Código não isentam o infrator da obrigação de reparar o dano resultante da infração.

Art. 221 - As sanções serão aplicadas através da lavratura de auto de infração.

§ 1º- Na verificação da infração, a Fiscalização deverá primeiramente notificar o infrator, que terá prazo de 15 (quinze) dias úteis para defesa e contestação.

§ 2º- Vencido o prazo de defesa, a Fiscalização deverá proceder nova vistoria para verificar a eliminação da infração, se eliminada, o processo será arquivado.

§ 3º- Permanecendo a infração ou indeferida a defesa, será lavrado o auto de infração, com prazo de defesa e contestação por mais 15 (quinze) dias úteis.

§ 4º- Quando as penalidades impostas forem aquelas relacionadas nos incisos II a VI do Art. 222, o auto deverá ser acompanhado do termo respectivo.

Art. 222 - A penalidade de multa das infrações dispostas neste Código está detalhada no Anexo IV.

Art. 223 - As multas serão fixadas em VRTM – Valor de Referência do Tesouro Município e cobradas em moeda oficial da República Federativa do Brasil.

Art. 224 - Em caso de reincidência, a multa correspondente à infração será aplicada em dobro, ficando ainda o infrator, conforme estabelecido no Anexo IV, sujeito à interdição ou embargo, temporário ou definitivo, com cassação de sua licença.

Parágrafo único. O período para verificação de reincidência será de até 05 (cinco) anos após o trânsito em julgado da decisão que impôs a penalidade em decorrência de infração anterior cometida.

Art. 225- Poderão ser apreendidas coisas móveis, inclusive equipamentos, ferramentas, materiais e documentos existentes no canteiro de obras ou na edificação, que ofereçam risco à coletividade, e que possam constituir prova material de infração a este Código ou interfiram no andamento da aplicação de penalidade.



Prefeitura Municipal de Brejetuba

Parágrafo único - Os objetos apreendidos serão recolhidos ao depósito da Prefeitura, observadas as formalidades legais e mediante termo.

Art. 226 - Considera-se interdição a providência legal de autoridade pública que determina a proibição imediata de uso de parte ou da totalidade da obra, nos casos em que são observadas irregularidades quanto ao atendimento dos dispositivos deste Código.

Art. 227 - Havendo instabilidade e/ou risco iminente para os ocupantes ou para coletividade, devidamente verificada em vistoria do órgão competente, deverá ser interditada a edificação, e exigida a sua desocupação caso a mesma esteja ocupada.

§ 1º - A interdição será imposta por escrito, e somente após a vistoria efetuada pelo Município.

§ 2º - Não atendida à interdição tomará o Município as providências cabíveis.

Art. 228 - As edificações em ruínas ou imóveis desocupados que estiverem ameaçados em sua estabilidade e resistência causando risco iminente deverão ser interditados ao uso, até que tenham sido executadas as providências adequadas.

Parágrafo único- Qualquer edificação poderá ser interditada, total ou parcialmente, em qualquer tempo, com o impedimento de sua ocupação, quando oferecer iminente perigo de caráter público.

Art. 229- Para solicitar a liberação da interdição o requerente deverá protocolar o pedido de nova vistoria, demonstrando que a irregularidade encontrada no momento da interdição, foi totalmente sanada e comprovante de pagamento de multa caso houver.

§ 1º - A interdição poderá ser liberada, independentemente de solicitação do proprietário ou possuidor legal, a critério do órgão municipal competente, se verificado que foram eliminadas as causas que a determinaram.

§ 2º - Após vistoria será emitido o termo de liberação de interdição.

Art. 230 - Considera-se embargo a providência legal de autoridade pública que suspende o prosseguimento de uma obra ou instalação cuja execução esteja em desacordo com a legislação vigente.

§ 1º - O embargo determina a imediata paralisação da obra.



Prefeitura Municipal de Brejetuba

§ 2º- O embargo será suspenso quando forem sanadas as causas que o determinaram.

Art. 231 - As obras em andamento serão embargadas quando:

- I – Estiverem sendo executadas sem o alvará de construção e/ou projeto aprovado;
- II – O responsável técnico pela obra sofrer suspensão ou cassação de carteira pelo Conselho Regional correspondente;
- III – Estiver em risco sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a estiver executando;
- IV - Estiverem em desacordo com o projeto aprovado ou com o licenciamento emitido;
- V – Situações previstas no Anexo IV;
- VI - As contrapartidas não sejam executadas de acordo com o §1º do Art. 84

Parágrafo único - Verificada a procedência do embargo através de vistoria pela fiscalização, será lavrada o respectivo auto de embargo, sendo uma via entregue ao infrator.

Art. 232 - Para solicitar o levantamento do embargo o requerente deverá protocolar o pedido de nova vistoria juntamente com o comprovante de pagamento de multa caso houver, demonstrando que a irregularidade encontrada no momento do embargo, foi totalmente sanada.

§ 1º- O embargo poderá ser suspenso, independentemente de solicitação do proprietário ou possuidor legal, a critério do órgão municipal competente, se verificado que foram eliminadas as causas que determinaram o embargo.

§ 2º- Após vistoria será emitido o termo de levantamento do embargo.

Art. 233 - O embargo e a interdição serão comunicados ao interessado estabelecendo-se prazo para o cumprimento das exigências que possam garantir a sua revogação.

§ 1º- O embargo e a interdição deverão ser precedidos de vistoria feita pelo setor municipal competente.



Prefeitura Municipal de Brejetuba

§ 2º- O departamento municipal competente deverá promover a desocupação compulsória da construção se houver insegurança manifesta com risco de vida ou de saúde para os seus ocupantes.

Art. 234 - Será cassada a licença de obras nos casos onde haja a impossibilidade de reversão da situação que motivou o embargo da obra ou a interdição da construção e/ou obra executada em desacordo com as normas urbanísticas.

Art. 235- A demolição parcial ou total poderá ser imposta quando:

I - Houver incompatibilidade da obra ou edificação com a legislação vigente que não admita regularização, ou

II - Houver risco para a segurança pública independentemente da irregularidade da obra ou edificação.

§ 1º- A demolição determina a destruição total ou parcial da obra ou edificação.

§ 2º- A demolição não será imposta nos casos em que for possível executar modificações que enquadrem a construção ou edificação nos dispositivos da legislação em vigor.

§ 3º- No caso de risco iminente, a demolição deverá ser aplicada de imediato.

Art. 236 - A demolição administrativa, precedida de vistoria, será comunicada com antecedência de 24h (vinte e quatro horas) do ato de demolição.

§ 1º- No caso de a demolição ser efetuada pelo setor municipal competente, este deverá promover a desocupação compulsória da edificação, recolhendo-se o material proveniente da demolição e os objetos encontrados ao depósito público, se não retirados pelo proprietário ou possuidor legal.

§ 2º- O valor dos serviços de demolição efetuados pela Administração será cobrado do infrator, e na hipótese de não pagamento, o valor será inscrito na dívida ativa.

§ 3º- O material recolhido em conformidade com o parágrafo anterior será destinado para a execução de obras públicas pela administração, se não retirados pelo proprietário ou possuidor legal no prazo de 60 dias.



Prefeitura Municipal de Brejetuba

Art. 237 - Havendo impossibilidade da realização da demolição administrativa, por qualquer motivo, o processo será encaminhado para a Procuradoria Judicial do Município, para que sejam tomadas as medidas judiciais cabíveis em relação ao caso.

Art. 238 - As penalidades determinadas nos incisos II a VI do art. 222 deste Código poderão ser aplicadas a critério da autoridade julgadora, em conformidade com as definições desta Seção, independentemente de estarem expressamente estabelecidas no Anexo IV.

SEÇÃO II

Das Medidas Preventivas

Art. 239- Sempre que houver iminência de irregularidade que possa causar significativa lesão à ordem urbana, à saúde pública ou ao meio ambiente, a autoridade fiscal poderá adotar as seguintes medidas preventivas:

I – Apreensão de bens;

II - Interdição parcial ou total de edificação;

III - Embargo de obras.

§ 1º- A medida preventiva a ser aplicada deverá recair na menos gravosa à edificação, desde que suficiente para eliminar o risco verificado ou para reduzi-lo a níveis aceitáveis.

§ 2º- As medidas preventivas serão também aplicadas quando necessárias para apuração de irregularidade.

Art. 240 - A adoção de medidas preventivas dar-se-á independentemente de notificação prévia, lavrado em termo específico, devendo ser declarada na lavratura do auto de infração, assegurado o exercício do direito de defesa nos termos da lei.

Parágrafo único - O termo específico é entendido como de embargo, de notificação, de interdição ou de apreensão.

Art. 241 - As medidas preventivas serão aplicadas nos casos previstos na Seção anterior e no Anexo IV, e em conformidade com estes dispositivos.



Prefeitura Municipal de Brejetuba

SEÇÃO III

Do Auto de Infração

Art. 242 - As infrações serão apuradas em processo administrativo próprio, iniciado com a lavratura do auto de infração, observados o rito e os prazos estabelecidos neste Código.

Parágrafo único - O auto de infração é o documento fiscal com a descrição da ocorrência que por sua natureza, suas características e demais aspectos peculiares, denote ter a pessoa física ou jurídica, contra a qual é lavrado o auto, infringindo os dispositivos deste Código.

Art. 243 - No auto de infração deverão constar as seguintes indicações:

I - Data e horário em que foi verificada a infração;

II - Nome do proprietário ou possuidor legal e/ou do responsável técnico pela obra e/ou responsável pela edificação;

III - Nome, qualificação e endereço do autuado – se possível;

IV - Endereço da obra;

V - Descrição do fato ou ato que constitui a infração;

VI - Dispositivos legais que fundamentam a infração;

VII - Penalidade decorrente;

VIII - Intimação para correção da irregularidade – se for o caso;

IX - Concessão de prazo de 10 (dez) dias úteis para que o infrator compareça no órgão competente e protocole defesa ou impugnação fundamentada; e

X - Identificação e assinatura do autuante, e do autuado ou de testemunha, quando necessário.



Prefeitura Municipal de Brejetuba

Parágrafo único - Lavrado o respectivo auto de infração, uma via deverá ser entregue ao autuado.

Art: 244 - O auto de infração será lavrado por infringência a quaisquer dispositivos deste Código, por autoridade fiscal do órgão competente no momento da constatação da irregularidade.

Parágrafo único- O Auto de infração poderá ser comunicado ao infrator de acordo com o art. 254 deste código.

Art. 245 - Transcorrido o prazo de defesa, sem a devida manifestação do interessado, o auto de infração será julgado a revelia.

Parágrafo único - A regularização de uma infração pelo seu saneamento não anula um Auto de Infração, que não poderá ser revogado ou anulado, quando tiver sido regular e fundamentalmente emitido.

Art. 246 - Quando, apesar da lavratura do auto de infração, subsistir para o infrator obrigação a cumprir, será ele intimado a fazê-lo no prazo de até 30 (trinta) dias.

§ 1º- O prazo para a regularização da situação constatada será arbitrado pela autoridade fiscal, conforme a gravidade da infração ou risco que ofereça a população.

§ 2º- Em situações especiais, o prazo poderá ser aumentado, mediante requerimento fundamentado à Chefia de Fiscalização da Secretaria Municipal de Obras ou outra pasta que venha ser designada para coordenar ações de interesse desse código.

§ 3º- O não cumprimento da obrigação, no prazo fixado, acarretará, a imposição de multa diária, arbitrada de acordo com os valores correspondentes a classificação da infração, até o cumprimento integral da obrigação, intimando o infrator, sem prejuízo de outras penalidades previstas na legislação vigente, em conformidade com o Anexo IV deste Código.

§ 4º- A multa diária mencionada no parágrafo anterior será aplicada a partir do dia seguinte ao término do prazo fixado para o cumprimento da obrigação.

SEÇÃO IV

Da Defesa e do Recurso



Prefeitura Municipal de Brejetuba

Art. 247 - Para efeitos deste Código fica considerado como autoridade julgadora competente, em primeira instância, o Chefe de Divisão de Fiscalização da Secretaria Municipal de Obras ou outra pasta que venha ser designada para coordenar ações de interesse desse código;

Art. 248 - O infrator poderá oferecer defesa ou impugnação do auto de infração no prazo de 15 (quinze) dias, contados de sua ciência.

§ 1º- A defesa contra o Auto de Infração far-se-á por petição, onde o interessado alegará, de uma só vez, toda matéria que entender útil, juntando os documentos comprobatórios das razões apresentadas.

§ 2º- A defesa instaurará a fase contraditória do procedimento sem suspender medida preventiva eventualmente aplicada.

§ 3º- Se entender necessário, a autoridade julgadora poderá:

I - Determinar, de ofício ou a requerimento do interessado, a realização de diligência para esclarecer questão duvidosa, fixando-lhe o prazo;

II - Indeferir as diligências consideradas prescindíveis, impraticáveis ou protelatórias;

e

III - Solicitar o parecer da Procuradoria Geral do Município.

§ 4º- Preparado o processo para decisão, a autoridade julgadora, de primeira instância, lavrará decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, resolvendo todas as questões debatidas e pronunciando a procedência ou improcedência da impugnação.

§ 5º- A autoridade julgadora competente, declarará a penalidade ou o arquivamento do auto de infração, com justificativa em despacho fundamentado.

Art. 249 - Da decisão administrativa de primeira instância caberá recurso, interposto no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da ciência da decisão de primeira instância.

§ 1º- O Autuado poderá apresentar ao órgão competente comprovante do recolhimento da multa, para anexação ao processo respectivo.



Prefeitura Municipal de Brejetuba

§ 2º- Os recursos serão decididos pela autoridade julgadora, em segunda instância, no prazo de 10 (dez) dias úteis, depois de ouvida a autoridade recorrida, a qual poderá reconsiderar a decisão anterior, no prazo de 10 (dez) dias úteis.

Art. 250 - A decisão administrativa de segunda instância, que será lavrada no prazo de 10 (dez) dias, é irrecorrível em sede administrativa, e só poderá ser discutida através de ação judicial.

Parágrafo único- Transcorridos os prazos previstos para recurso, sem que este tenha sido interposto ou sem que tenha havido o recolhimento da multa, será realizada a inscrição do débito em Dívida Ativa.

SEÇÃO V

Das Disposições Gerais

Art. 251 - As infrações às disposições legais e regulamentares relativas a este Código prescrevem em 05 (cinco) anos.

1º- A prescrição interrompe-se pela notificação, ou outro ato da autoridade competente, que objetive a sua apuração e consequente imposição da pena.

§2º Não corre o prazo prescricional enquanto houver processo administrativo pendente de decisão.

Art. 252 - Será dada ciência dos principais atos do processo administrativo:

I - Pessoalmente, mediante a entrega de cópia do auto e/ou termo respectivo ao próprio autuado, seu representante, mandatário ou preposto.

II - Por via postal registrada, acompanhada de cópia do auto de infração, com aviso de recebimento a ser datado, firmado e devolvido ao remetente;

III - Por publicação, na Imprensa Oficial do Município, ou em jornal local, na sua íntegra ou de forma resumida, quando improficuos os meios previstos neste Código, presumindo-se notificado 05 (cinco) dias depois da publicação.

§ 1º- O auto e/ou termo mencionado no inciso I deste artigo será entregue mediante assinatura-recibo, datada no original, ou será lançada a informação da circunstância de que o mesmo não pode ou se recusa a assinar, em tais situações, sempre que possível, duas testemunhas assinarão o respectivo documento.



Prefeitura Municipal de Brejetuba

§ 2º - Para fins deste artigo, poderá considerar-se como representante ou preposto, os mestres-de-obras, pedreiros, serventes, encarregados, seguranças, dentre outros, que estiverem exercendo atividade profissional no canteiro de obras.

Art. 253 - As omissões ou incorreções de autos não acarretarão em nulidade quando no processo constarem elementos suficientes para a determinação da infração ou do infrator.

Art. 254 - Para efeito deste Código entende-se como autoridade fiscal competente os servidores que exerçam as funções fiscalizadoras e educativas, fazendo cumprir as leis e seus regulamentos, expedindo informações, lavrando autos de infrações, dentre outros autos e/ou termos pertinentes, quando for o caso, visando a prevenção e a repressão de tudo o que possa contrariar as disposições deste Código.

§ 1º - Às autoridades a que se refere o **caput** deste artigo será garantido o livre acesso em todos os lugares onde houver necessidade de exercer a ação que lhes é atribuída.

§ 2º - As ordens emanadas das autoridades fiscalizadoras deverão ser cumpridas sob pena de multa em conformidade com o Anexo IV.

CAPÍTULO X

Das Disposições Gerais e Transitórias

Seção I

Das Disposições Transitórias

Art. 255 - Todos os futuros processos de licenciamento e/ou de aprovação de projeto estão sujeitos aos procedimentos, prazos, parâmetros e demais disposições previstas neste Código.

§ 1º - Os pedidos de alteração de projetos aprovados sem direito à execução da obra antes da vigência deste Código, e sem a Licença de Obras correspondente quando da sua entrada em vigor, serão considerados como novas análises de projeto e analisados de acordo com o presente Código.



Prefeitura Municipal de Brejetuba

Art. 256 - Os processos e procedimentos relativos à fiscalização, aplicáveis às edificações licenciadas nos termos da legislação anterior vigente até a data da publicação deste Código e aos expedientes em tramitação, no que se refere à obra, serão fixados por este Código.

Parágrafo único- Para fins de reincidência não serão consideradas as infrações cometidas anteriormente à publicação deste Código.

Art. 257 - As edificações, iniciadas ou concluídas, antes da entrada em vigor do presente Código, sem o Alvará de Construção correspondente estarão sujeitas às exigências deste Código por ocasião da sua regularização.

Art. 258 - As disposições deste Capítulo aplicam-se aos Alvarás de Construção, bem como aos outros tipos de alvarás relativos às obras, tais como: Alvará de Regularização, Alvará de Reforma, Alvará de Ampliação, Licença para Demolição, Alvará Simplificado e demais autorizações para obras de infraestrutura.

SEÇÃO II

Das Disposições Gerais

Art. 259- As propostas de alterações e/ou emendas deste Código, serão submetidas preliminarmente a exame e parecer da Secretaria Municipal de Obras ou outra pasta que venha ser designada para coordenar ações de interesse desse código e posteriormente ao COMDUR.

Art. 260 - Casos omissos referentes à matéria deste Código serão apreciados pela Secretaria Municipal de Obras ou outra pasta que venha ser designada para coordenar ações de interesse desse código.

§ 1º- Nas omissões será admitida a interpretação análoga das normas contidas neste Código.

§ 2º- Casos em que necessitem maiores detalhamentos poderão ser regulamentados por decreto municipal.

Art. 261 - Aplica-se, subsidiariamente a este Código, o disposto no Código Ambiental Municipal.



Prefeitura Municipal de Brejetuba

Art. 262 - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Brejetuba-ES, 04 de novembro de 2020.


JOÃO DO CARMO DIAS
PREFEITO MUNICIPAL





Prefeitura Municipal de Brejetuba

ANEXOS

ANEXO I: Definições e Termos Técnicos

ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas, associação civil de utilidade pública responsável pela elaboração das Normas Brasileiras (ABNT NBR).

Acessibilidade: possibilidade e condição de alcance, percepção e entendimento para utilização, com segurança e autonomia, de espaços, mobiliários, equipamentos urbanos, edificações, transportes, informação e comunicação, inclusive seus sistemas e tecnologias, bem como outros serviços e instalações abertos ao público, de uso público ou privado de uso coletivo, tanto na zona urbana como na rural, por pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida.

Acessível: espaços, mobiliários, equipamentos urbanos, edificações, transportes, informação e comunicação, inclusive seus sistemas e tecnologias ou elemento que possa ser alcançado, acionado, utilizado e vivenciado por qualquer pessoa.

Adaptado: espaço, edificação, mobiliário, equipamento urbano ou elemento cujas características originais foram alteradas para que se torne acessível.

Adaptável: espaço, edificação, mobiliário, equipamento urbano ou elemento cujas características possam ser facilmente alteradas para serem acessíveis, sem demandar mudanças significativas, tais como a construção ou demolição de paredes no caso de edificações.

Afastamentos das divisas (recuos): é a menor distância entre uma edificação e as divisas laterais e de fundo do imóvel, medida perpendicularmente em relação às divisas do lote, a partir do ponto mais avançado da edificação.

Alinhamento do Lote ou Alinhamento Predial ou Testada do Lote: linha que delimita a divisa frontal do lote e o logradouro público.

Altura máxima da construção ou da edificação: segmento vertical medido a partir do Nível do Pavimento Térreo até o Nível de Cobertura do último pavimento, sendo desconsideradas as alturas de caixas d'água, dutos e chaminés quando estes estiverem afastados dos limites da edificação de acordo com o cálculo de afastamento constante na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Alvará: documento que consubstancia um ato administrativo de licença ou autorização municipal.



Prefeitura Municipal de Brejetuba

Andaime: estrutura provisória sobre a qual trabalham operários nas construções.

Área computável: área construída que é considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento.

Área construída: Soma das áreas, computáveis ou não, de todos os pavimentos de uma edificação, calculadas pelo seu perímetro externo.

Área de acumulação de veículos: área livre de obstáculos reservada para o direcionamento de veículos na entrada do empreendimento, localizada anterior ao controle de acesso (cancela ou guarita), obedecendo à trajetória dos veículos e garantindo a livre passagem de veículos pela pista de rolamento da via pública e de pedestres pelas calçadas públicas. Seu comprimento deverá ser dimensionado em função da quantidade de vagas de estacionamento e computado preferencialmente a partir da testada do lote ou do início da faixa de acesso da calçada, quando houver.

Área não computável: área construída que não é considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento.

Área útil: área de utilização efetiva dos compartimentos, livre de obstáculos, elementos construtivos e/ou estruturais.

Ascensor: qualquer artefato mecânico que possa transportar pessoas de um a outro piso da edificação.

Assinatura-recibo: assinatura realizada pelo próprio notificado ou autuado, seu representante, mandatário ou preposto que comprova o recebimento de notificação, de auto e/ou de termo entregue pela autoridade fiscal competente.

Ático: área construída acima do último pavimento de um edifício.

Balço ou Corpos em Balço: elementos arquitetônicos, cuja projeção horizontal ultrapassa a prumada de uma parede externa do pavimento imediatamente inferior ou do próprio pavimento, engastados na edificação sem estrutura de apoio vertical nas extremidades opostas.

Beiral: prolongamento do telhado que excede a prumada de uma parede externa da edificação.



Prefeitura Municipal de Brejetuba

Calçada pública: é a parte constituinte da via pública reservada para a circulação de pedestres, segregada e em nível diferente da circulação de veículos, destinada também à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação, equipamentos de infraestrutura e outros fins.

Ciclovias: especificamente para a circulação de bicicletas.

Cisterna: reservatório subterrâneo ou no nível do solo utilizado para armazenamento de água.

Compartimento: cômodo, aposento, ambiente interno de uma edificação.

Compartimento de permanência transitória: compartimento de permanência por tempo reduzido, como sanitários, depósitos, áreas de serviços, corredores e similares.

Compartimento de permanência prolongada: compartimentos de uso frequente como dormitórios, áreas de estar e jantar, de recreação e lazer, e similares.

Cota: medida de distância entre dois pontos, expressa em centímetros.

Cota de nível: medida de distância vertical em relação à Referência de Nível, expressa em metros.

Corpos em Balanço: vide Balanço.

Cumeeira: linha horizontal de remate do telhado, que constitui a sua parte mais elevada.

CVCO – Certificador de Vistoria e Conclusão de Obras;

COMDUR – Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural;

Declividade: é a razão ou divisão entre a diferença da altura entre dois pontos considerados e a distância horizontal entre esses pontos, expressa em porcentagem.

Duto de ventilação: espaço vertical ou horizontal delimitado no interior de uma edificação destinado, entre outros fins à ventilação.

Edícula: edificação secundária e acessória da moradia, geralmente situada no fundo do lote, que não constitui domicílio independente.

Eixo transversal do lote: eixo que conecta o meio das divisas em linha reta localizado no ponto médio das mesmas.

Fachada: elevação das partes externas de uma edificação.



Prefeitura Municipal de Brejetuba

Faixa não edificável: área sujeita à restrição ao direito de construir, por razões de interesse urbanístico e/ou ambiental e/ou público de qualquer natureza tais como áreas de preservação permanente, áreas com vegetação ou outros espaços ambientalmente protegidos, faixas lindeiras às linhas de transmissão de energia, de oleodutos, de rodovias ou de ferrovias, ou outros equipamentos públicos.

Guarda-corpo: elemento construído de proteção vertical que delimita as faces laterais de escadas, rampas, patamares, terraços, sacadas, mezaninos, passarelas, galerias e assemelhados.

Guia ou meio-fio: borda física instalada ao longo das vias, de acabamento da calçada ou passeio, junto à sarjeta (escoamento pluvial), podendo ser rebaixada em casos de acesso de veículos e pedestres.

Habite-se – Autorização para início da utilização efetiva de construção ou edificação destinada à habitação;

Logradouro público: área de terra de propriedade pública e de uso comum e/ou especial do povo destinada às vias de circulação, às praças e aos espaços livres;

Lote: terreno oriundo de processo regular de parcelamento do solo, com acesso e testada para logradouro público, servido de infraestrutura básica.

Mansarda: abertura ou janela que se projeta além da água do telhado de uma edificação.

Marquise: estrutura em balanço que conforma uma área coberta para circulação ou abrigo, sem acesso ou circulação de pessoas sobre ela.

Mobiliário urbano: conjunto de elementos existentes nos logradouros públicos integrantes do espaço urbano, tais como semáforos, postes de sinalização, pontos de ônibus, pontos de acesso coletivo às telecomunicações, fontes de água, floreiras, lixeiras, bancos, quiosques e similares.

Mezanino: piso que subdivide um pavimento em dois níveis, com área equivalente a, no máximo, 50% (cinquenta por cento) da área do pavimento imediatamente inferior, com acesso exclusivo por este pavimento e aberto para ele, de modo que não caracterize unidade autônoma.

Nível de cobertura (NC): nível da última laje acabada ou da base do telhado de uma edificação.

Nível do pavimento térreo (NT): nível atribuído ao piso acabado do pavimento térreo e determinado pela Referência de Nível (RN) acrescida de no máximo 1,20m (um



Prefeitura Municipal de Brejetuba

metro e vinte centímetros).

Passeio: parte da via de circulação ou logradouro público destinada ao tráfego de pedestres.

Pavimento: volume compreendido entre lajes de uma edificação.

Pé direito: distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento.

Platibanda: mureta construída no prolongamento vertical das paredes externas de uma edificação.

Referência de Nível (RN): nível resultante da média aritmética das cotas dos vértices das extremidades da testada do lote, atribuindo-se o nível 0,00m (zero metro) à cota do vértice mais baixo.

Rampa: plano inclinado com declividade igual ou superior a 5% (cinco por cento) de inclinação que interliga dois níveis distintos de piso.

Recuo frontal ou recuo da testada do lote: é a menor distância entre uma edificação e a testada do lote onde se situa, medida perpendicularmente em relação à testada do lote, a partir do ponto mais avançado da edificação.

Reservatório de Retardo: dispositivo aberto ou fechado capaz de reter parte das águas pluviais e liberá-las de forma controlada nas galerias responsáveis de drenagem pública.

Sótão: espaço utilizável sob a cobertura inclinada, no qual não se admite a elevação de paredes no perímetro da edificação além daquela necessária à estrutura da própria cobertura.

Subsolo: pavimento situado em nível abaixo da laje do Nível do pavimento térreo (NT).

Talvegue: linha sinuosa em fundo de vale por onde correm as águas.

Tapume: vedação provisória do terreno usada durante a construção.

Testada: o mesmo que alinhamento predial.

Vistoria: diligência determinada na forma deste Código para verificar as condições de uma obra, instalação ou exploração de qualquer natureza.



Prefeitura Municipal de Brejetuba

ANEXO II: Áreas de recreação e lazer em habitações coletivas

ÁREA DE RECREAÇÃO E LAZER EM HABITAÇÕES COLETIVAS					
NÚMERO DE UNIDADES DE HABITAÇÃO	ÁREA BASE DE REFERÊNCIA	ÁREA A SER ACRESCIDA POR UNIDADE	PREVISÃO DE EQUIPAMENTOS ESPORTIVOS ALÉM DA ÁREA CALCULADA	ÁREA FINAL FRAGMENTADA NO MÁXIMO EM:	CÍRCULO INSCRITOMÍNIMO EM QUALQUER PONTO
13 a 20	50m ²	+ 2m ² por unidade	—	2 PARTES	D= 4m
21 a 50	100m ²	+ 1,5m ² por unidade	—	2 PARTES	D= 5m
51 a 100	200m ²	+ 1m ² por unidade	—	3 PARTES	D= 8m

Observação: As áreas de recreação e lazer deverão estar previstas próximas do centro do imóvel ou das partes por elas atendidas, de modo a reduzir e equiparar as distâncias entre elas e as unidades.



Prefeitura Municipal de Brejetuba

ANEXO III: Áreas mínimas para construção de Habitação de Interesse Social

COMPARTIMENTOS	CÍRCULO INSCRITO MÍNIMO	ÁREA MÍNIMA (m ²)	PÉ DIREITO MÍNIMO	REVESTIMENTOS
SALA ESTAR/COPA	2,40m	8,60m ²	2,40m	-
COZINHA	1,50m	4,00m ²	2,40m	PAREDE: impermeável até 1,50m de altura PISO: impermeável
1º DORMITÓRIO	2,50m	7,50m ²	2,40m	-
DEMAIS DORMITÓRIOS	2,20m	6,60m ²	2,40m	-
BANHEIRO	1,20m	2,50m ²	2,40m	PAREDE: impermeável até 1,50m de altura PISO: impermeável
GARAGEM	2,40m	12,00m ²	2,50m	PISO: impermeável e antiderrapante
CORREDOR	0,80m	-	2,40m	-
ESCADA	0,80m	-	-	PISO: antiderrapante

Brejetuba - ES - Brasil



Prefeitura Municipal de Brejetuba

ANEXO IV: Infrações e Penalidades

ARTIGOS INFRINGIDOS	DESCRIÇÃO DAS INFRAÇÕES	MULTAS (VALOR EM VRTM)	INFRATOR			OUTRAS PENALIDADES
			TITULAR DO IMÓVEL	AUTOR DO PROJETO	RESPONSÁVEL TÉCNICO DA OBRA	
Art. 4º §2º	Executar obra em área passível de contaminação do solo ou lençol freático ou com passivo Ambiental	250	X	X	X	Embargo da obra;
Art. 8º §1º Art. 14, III Art. 18	Executar obras sem o cumprimento das exigências estaduais e federais	100	X	X	X	Embargo da obra;
Art. 14, II	Executar obras sem responsável técnico, de acordo com as disposições desta lei.	100	X			Embargo da obra; Encaminhamento do processo de infração ao CAU/ES ou CREA/ES.
Art. 13, §1º, Art. 14, Art. 21	Omitir ou não informar dados relevantes do imóvel a construir, induzindo interpretações diversas dos fatos.	50	X	X	X	Embargo da obra; Cassação da Licença de Obras; Encaminhamento do processo de infração ao CAU/ES ou CREA/ES
Art. 14, IV Art. 20	Executar obras sem adotar as medidas de segurança segundo o	20/dia	X		X	Embargo da obra; Encaminhamento do processo de infração ao CAU/ES ou



Prefeitura Municipal de Brejetuba

Art. 50 Art. 84 Art. 88 Art. 89	porte e as especificidades da edificação.					CREA/ES
Art. 14, V, Art. 85 Art. 87	Não restaurar vias e logradouros.	20/dia	X		X	Embargo da obra; Cassação da Licença de Obras; Encaminhamento do processo de infração ao CAU/ES ou CREA/ES
Art. 14, I Art. 81	Executar obras em desconformidade com o projeto aprovado, em confronto com o alvará concedido.	200	X		X	Embargo da obra; Cassação da Licença de Obras.
Art. 15 Art. 81	Executar a calçada pública em desconformidade com o projeto aprovado, ou não executá-la.	3/m ²	X		X	
Art. 16 Art. 172	Executar obras sem o devido controle das águas pluviais que incidem sobre o lote durante as obras e após a sua conclusão.	30	X		X	
Art. 50 Art. 84 Art. 104 Art. 180	Executar obras sem observar a boa técnica construtiva e as condições de salubridade e de habitabilidade.	100	X	X	X	Cassação da Licença de Obras; Encaminhamento do processo de infração ao CAU/ES ou CREA/ES.
Art. 27	Executar obras em cotas e níveis divergentes do projeto aprovado.	100	X		X	Embargo da obra
Art. 15	Executar obras sem	150	X	X	X	Encaminhamento do processo de infração ao CAU/ES ou



Prefeitura Municipal de Brejetuba

Art. 20 Art. 34 Art. 96 Art. 135 Art. 137	observar a legislação de acessibilidade.					CREA/ES
Art. 22	Não fixar a placa da obra conforme esta lei.	30			X	Encaminhamento do processo de infração ao CAU/ES ou CREA/ES.
Art. 23	Não comunicar alteração de Responsável Técnico	100	X			Notificação.





Prefeitura Municipal de Brejetuba

Art. 29 Art. 44, §1º Art. 47 Art. 93	Iniciar obra sem a Licença de Obra	300	X		X	Embargo da obra; Encaminhamento do processo de infração ao CAU/ES ou CREA/ES
Art. 36 Art. 77	Não indicar no projeto aprovado, edificação já existente que serão ou não demolidas.	50		X	X	Embargo da obra; Cassação da Licença de Obras; Encaminhamento do processo de infração ao CAU/ES ou CREA/ES
Art. 56	Impermeabilizar o terreno sem observar a taxa de permeabilidade legal.	3/m²	X		X	Correção das irregularidades; Embargo da obra; Cassação da Licença de Obras; Encaminhamento do processo de infração ao CAU/ES ou CREA/ES
Art. 37	Não indicar no projeto aprovado áreas de APP, talvegues, drenos a céu aberto e tubulações de drenagem sobre o imóvel.	100	X	X		Correção das irregularidades; Embargo da obra; Cassação da Licença de Obras; Encaminhamento do processo de infração ao CAU/ES ou CREA/ES
Art. 69	Licença irregular, fora do prazo de validade	50	X		X	Embargo da obra; Cassação da Licença de Obras;
Art. 70	Alteração no projeto após a sua aprovação e licenciamento	200	X	X	X	Embargo da obra; Cancelamento da licença concedida.
Art. 51	Executar obras para alteração de uso da edificação sem atender esta legislação.	200	X		X	Embargo da obra; Interdição da edificação.
Art. 71	Não comunicar	10	X		X	



Prefeitura Municipal de Brejetuba

	formalmente a paralisação da obra.					
Art. 71	Não comunicar formalmente o reinício da obra.	10	X		X	
Art. 73	Não manter no canteiro de obras cópia do alvará de construções e do projeto aprovado.	30	X		X	Encaminhamento do processo de infração ao CAU/ES ou CREA/ES
Art. 76	Não demolir edificação ameaçada de desabamento e previamente notificada	20/dia	X			Interdição da edificação.
Art. 75	Demolir edificação sem o devido licenciamento	50	X		X	Encaminhamento do processo de infração ao CAU/ES ou CREA/ES
Art. 82 Art. 83	Solicitar vistoria para CVCO sem ter concluído plenamente a obra.	50	X		X	
Art. 83	Ocupar imóvel sem o CVCO correspondente.	20	X		X	
Art. 94	Não manter a calçada pública livre e em condições de uso para os pedestres durante a execução da obra.	3/m ²	X		X	Apreensão de material; Cobrança da despesa da remoção.
Art. 88	Executar sem tapume ou manter tapume irregular, sem atender a esta legislação.	3/m	X		X	
Art. 88	Manter tapumes, andaimes e material de obra sobre a calçada	3/m	X		X	



Prefeitura Municipal de Brejetuba

	pública por prazos superiores aos limites legais.					
Art. 71	Paralisar obras sem atender aos critérios de segurança.	100	X		X	Encaminhamento do processo de infração ao CAU/ES ou CREA/ES
Art. 89 Art. 91	Executar obra que ao modificar o perfil do lote, prejudique as	50	X	X	X	Embargo da obra; Encaminhamento do processo





Prefeitura Municipal de Brejetuba

	edificações lindeiras e/ou o logradouro público.					de infração ao CAU/ES ou CREA/ES Correção dos danos cometidos
Art. 119 Art. 120	Executar obra fora dos limites do lote.	150	X	X	X	Embargo da obra; Cassação da Licença de Obras.
Art. 112	Executar obras com aberturas de iluminação e ventilação a menos de 1,5 m das divisas laterais e fundos.	50	X	X	X	Encaminhamento do processo de infração ao CAU/ES ou CREA/ES.
Art. 113	Executar obras com aberturas de iluminação e ventilação em paredes perpendiculares a menos de 0,75 m das divisas laterais e fundos.	50	X	X	X	Encaminhamento do processo de infração ao CAU/ES ou CREA/ES.
Art. 116 Art. 118 Art. 119	Executar elementos em projeção sobre a calçada pública em desacordo com esta legislação.	50	X		X	
Art. 121 Art. 123	Executar obra fora dos limites de altura máxima	300	X	X	X	Embargo da obra; Encaminhamento do processo de infração ao CAU/ES ou CREA/ES.
Art. 139	Executar a calçada pública em desconformidade com o projeto aprovado.	3/m ²	X		X	
Art. 140	Executar meio fio em desacordo com a lei.	3/m	X		X	
Art. 145 Art. 146	Executar muros nas divisas em desconformidade com esta lei.	3/m	X		X	



Prefeitura Municipal de Brejetuba

Art. 147	Executar obra coberta utilizando muro do vizinho sem a autorização deste e sem observar a legislação.	150	X		X	Demolição da área construída em desconformidade
Art. 153 Art. 163 Art. 164	Não cumprir o número mínimo de vagas de estacionamento para o tipo de estabelecimento.	50/vaga	X	X	X	Apresentar disponibilidade de vagas na área ou em outro local.
Art. 167	Não implantar sistema de abastecimento de água e/ou esgoto	50	X		X	
Art. 173	Impedir a canalização de drenagem e/ou sua manutenção em seu imóvel para atender imóvel a montante, quando o vizinho não tiver outra alternativa de solução natural.	150	X			Atender ao Art. 175 desta Lei.
Art. 173 Art. 175	Deixar de canalizar sob a calçada pública as águas pluviais provenientes de sua construção.	100	X		X	
Art. 177 e 178	Pavimentar as áreas permeáveis definidas no projeto de drenagem e contenção de cheias após emissão do CVCO ou do Termo de Aceite.	200	X			Correção das irregularidades; Embargo da obra; Cassação da Licença de Obras; Encaminhamento do processo de infração ao CAU/ES ou CREA/ES



Prefeitura Municipal de Brejetuba

Art. 180	Executar obra em terreno impróprio, alagadiço e/ou em talvegues sem as respectivas adequações e/ou correções.	200	X	X	X	Embargo da obra; Cassação da Licença de Obras; Encaminhamento do processo de infração ao CAU/ES ou CREA/ES
Art. 186	Não implantação, ou implantação em desacordo com o Código de disposição de resíduos sólidos.	50				
Art. 218	Infração de qualquer disposição desta Lei para a qual não haja penalidade expressamente estabelecida neste Código.	50 a 80	X	X	X	Demais penalidades aplicáveis ao caso.
Art. 221 Art. 250	Não cumprimento da obrigação no prazo fixado	Multa diária de 10% do valor correspondente à multa estabelecida para a infração.				
Art. 64	Não atender à fiscalização, impedindo, dificultando o acesso à obra e/ou não cumprindo determinação expressa do agente fiscal.	50	X		X	



Prefeitura Municipal de Brejetuba

ANEXO V: VAGAS DE GARAGEM/ESTACIONAMENTOS

USOS (6) (7) (8)		NÚMERO DE VAGAS VEÍCULOS LEVES (4)	ÁREA DE MANOBRA ESTACIONAMENTO PARA CARGA/DESCARGA (4) (5)	UNIDADES DE PROPORÇÃO
HABITAÇÃO UNIFAMILIAR		1:1	-	Vaga por unidade habitacional
HABITAÇÃO COLETIVA	Condomínio edilício horizontal, vertical ou de sublotes	1:1	-	Vaga por unidade habitacional; e
		1:20	-	No caso de 20 (vinte) unidades habitacionais ou mais: acrescer 1 (uma) vaga de visitante para cada 20 (vinte) unidades habitacionais (1)
	Quitinete, loft, estúdio	1:2	-	Vaga por unidade habitacional
HABITAÇÃO INSTITUCIONAL		1:120	-	Vaga por m ² de área construída
HABITAÇÃO TRANSITÓRIA (3)	Hotel/ Apart-hotel	1:50	-	e área destinada à administração; e
		1:5	-	Vaga por apartamento; e
		1:12,50	-	No caso de existência de salas para eventos, reuniões, convenções e similares: acrescer vaga por m ² de área destinada aos espectadores; e
		1:25	-	No caso de existência de restaurante: acrescer vaga por m ² de área de salão refeitório -



Prefeitura Municipal de Brejetuba

				destinada ao público; e
		-	1:50	m ² de pátio de carga e descarga por m ² de área construída, sendo que a área mínima é de 20,00m ²
HABITAÇÃO TRANSITÓRIA 2	Motel	1:50	-	Vaga por m ² de área destinada à administração; e
		1:1	-	Vaga por apartamento
	Hotel fazenda	1:50	-	Vaga por m ² de área destinada à administração; e
		1:5	-	Vaga por apartamento; e
		1:12,50	-	No caso de existência de salas para eventos, reuniões, convenções e similares: acrescer vaga por m ² de área destinada aos espectadores; e
		1:25	-	No caso de existência de restaurante: acrescer vaga por m ² de área de salão/refeitório - destinada ao público; e
		-	1:50	m ² de pátio de carga e descarga por m ² de área construída, sendo que a área mínima é de 20,00m ²
COMUNITÁRIO 01	Biblioteca	1:50	-	Vaga por m ² de área total construída
	Lazer e cultura: teatro/auditório/casa de espetáculo/centro de convenções	1:50	-	Vaga por m ² de área destinada à administração; e
		1:12,50	-	e área destinada aos espectadores; e
		-	1:50	m ² de pátio de carga e descarga por m ² de área



Prefeitura Municipal de Brejetuba

				construída, sendo que a área mínima é de 20.00m ²
COMUNITÁRIO O 2 (3)	Berçário / creche	1:50	-	Vaga por m ² de área construída (2)
	Ensino maternal, pré- escolar, jardim de infância, escola especial	1:50	-	Vaga por m ² de área construída (2)
	Ensino: Estabelecimentos de Ensino Médio e Cursos Preparatórios	1:50	-	Vaga por m ² de área construída (2)

Brejetuba - ES - Brasil



Prefeitura Municipal de Brejetuba

USOS (6) (7) (8)		NÚMERO DE VAGAS VEÍCULOS LEVES (4)	ÁREA DE MANOBRAMENTO PARA CARGA/DESCARGA (4) (5)	UNIDADES DE PROPORÇÃO	
COMUNITÁRIO	COMUNITÁRIO 3 (3)	Ensino: Campus Universitário, Estabelecimentos de Ensino Superior	1:12,50	-	m ² de área destinada às salas de aula; e
			1:50	-	por m ² de área construída (2), exceto área destinada às salas de aula
	COMUNITÁRIO 4 (3)	Assistência Social	1:50	-	Vaga por m ² de área construída
		Saúde: Ambulatório Maternidade Pronto socorro e similares	-	1:15	m ² de pátio de carga e descarga por m ² de área construída, sendo que a área mínima é de 20,00m ²
			1:50	-	Vaga por m ² de área construída, exceto áreas destinadas ao internamento de pacientes; e
			1:12,50	-	Vaga por m ² de área destinada ao internamento de pacientes (ambulatório, UTI, quartos e similares)
	COMER	Mínimo/Centro Comercial e/ou Misto de Comércio e Serviço	1:50 ou 1:1	-	Vaga por m ² de área construída OU Vaga por unidade autônoma, o que for maior; e
			-	1:50	m ² de pátio de carga e descarga por m ² de área construída, sendo que a área mínima é de 20,00m ²
Panificadora e similares		1:50	-	m ² de área construída, sendo no mínimo 02 (duas) vagas	
		1:50	-	Vaga por m ² de área destinada à administração; e	
		1:12,50	-	Vaga por m ² da área destinada a vendas (incluindo caixas e circulação); e	



Prefeitura Municipal de Brejetuba

Supermercado e similares		-	1:7	m ² de pátio de carga e descarga por m ² de área construída, sendo que a área mínima é de 20,00m ²
Usos não especificados - COMÉRCIO 1	Até 150,00m ²	-	-	Facultado
	Entre 150,01m ² e 300,00m ²	1:100	-	Vaga por m ² de área construída
	Acima de 300,01m ²	3	-	as para os primeiros 300,00m ² de área construída; e
		1:50	-	Vaga por m ² do restante da área construída
Usos não especificados - COMÉRCIO 2, 3 e 4	Até 300,00m ²	1:100	-	Vaga por m ² de área construída
		3	-	as para os primeiros 300,00m ² de área construída; e
	Acima de 300,01m ²	1:50	-	Vaga por m ² do restante da área construída
Academia		1:25	-	Vaga por m ² de área construída
Autódromo, kartódromo, centro de equitação, hipódromo, parque de diversões, estádio, pista de treinamento e similares		1:50	-	Vaga por m ² de área destinada à administração; e
		1:12,50	-	Vaga por m ² de área destinada ao público (espectadores) salão e arquibancada, e área destinada às salas de aula, quando houver
Camping		1:25	-	Vaga por m ² de área destinada à administração
SERVICO Casa de culto, templo religioso		1:50	-	Vaga por m ² de área destinada à administração; e
		1:20	-	Vaga por m ² de área do salão onde são realizados os cultos ou cerimônias
		1:50	-	m ² de área destinada à administração; e
Cemitério, Crematório, Capela Mortuária		10:1	-	Vagas por capela; e
		1:500	-	Vagas por m ² da área utilizada para sepultamento



Prefeitura Municipal de Brejetuba

USOS (6) (7) (8)		NÚMERO DE VAGAS VEÍCULOS LEVES (4)	ÁREA DE MANOBRA/ ESTACIONAMENTO PARA CARGA/DESCARGA (5)	UNIDADES DE PROPORÇÃO	
SERVIÇO	Cinema	1:50	-	Vaga por m ² de área destinada à administração; e	
		1:12,50	-	Vaga por m ² de área destinada aos espectadores	
	Centro de Serviços/Edifício de escritórios/Edifício público	1:50 ou 1:1	-	Vaga por m ² de área construída OU Vaga por unidade autônoma, o que for maior; e	
		-	1:50	m ² de pátio de carga e descarga por m ² de área construída, sendo que a área mínima é de 20,00m ²	
	Restaurante	Até 150,00m ²	-	Facultado	
		Acima de 150,01m ²	1:25	-	Vaga por m ² da área de salão/refeitório - destinada ao público
			-	1:15	m ² de pátio de carga e descarga por m ² de área construída, sendo que a área mínima é de 20,00m ²
	Oficina mecânica e similares	1:25	-	Vaga por m ² de área construída, sendo no mínimo 5 cinco) vagas, das quais 3 (três) podem ser admitidas vagas presas/engavetadas	
			1:100	-	Vaga por m ² de área construída; e



Prefeitura Municipal de Brejetuba

	Transporte Rodoviário de Carga	-	1:1	m ² de pátio de carga e descarga por m ² de área construída, exceto áreas cobertas destinadas à manobra e estacionamento de carga/descarga	
	Transporte Rodoviário de Passageiros	1:75	-	Vaga por m ² de área construída	
	Usos não especificados - SERVIÇO 2, 3 e 4	Até 150,00m ²	-	-	Facultado
		Entre 150,01m ² e 300,00m ²	1:100	-	Vaga por m ² de área construída
		Acima de 300,01m ²	3	-	Vagas para 300,00m ² de área construída; e
			1:50	-	Vaga por m ² do restante da área construída
COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO	Shopping Center, Outlet e similares	1:50 ou 1:1	-	Vaga por m ² de área construída ou Vaga por unidade autônoma, o que for maior; e	
		1:25	-	Vaga por m ² de área de cinemas e praças de alimentação; e	
		-	1:50	m ² de pátio de carga e descarga por m ² de área construída, sendo que a área mínima é de 20,00m ²	
	Hipermercado	1:50	-	Vaga por m ² de área destinada à administração; e	
		1:12,50	-	Vaga por m ² da área destinada a vendas (incluindo caixas e circulação); e	
		-	1:7	m ² de pátio de carga e descarga por m ² de área construída, sendo que a área mínima é de 20,00m ²	
		-	1:15	m ² de pátio de carga e descarga por m ² de área construída, sendo que a área mínima é de 20,00m ² ; e	



Prefeitura Municipal de Brejetuba

Hospital	1:50	-	Vaga por m ² de área construída, exceto áreas destinadas ao internamento de pacientes; e
	1:12,50	-	Vaga por m ² de área destinada ao internamento (ambulatório, UTI, quartos e similares)
	Hospital Veterinário	1:50	-
Posto de Abastecimento	No caso de outros usos em conjunto com posto de abastecimento deverá ser observada a proporção de vagas de estacionamento e de área de manobra de carga/descarga para cada uso.		





Prefeitura Municipal de Brejetuba

USOS (6) (7) (8)		NÚMERO DE VAGAS VEÍCULOS LEVES (4)	ÁREA DE MANOBRA/ ESTACIONAMENTO PARA CARGA/DESCARGA (4) (5)	UNIDADES DE PROPORÇÃO
COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO	Casa de Espetáculos, shows, eventos, boate, clube noturno, danceteria e similares	1:50	-	Vaga por m ² de área destinada à administração; e
		1:12,50	-	No caso de existência de salas para eventos, reuniões, convenções e similares: acrescer vaga por m ² de área destinada aos espectadores; e
		-	1:50	m ² de pátio de carga e descarga por m ² de área construída, sendo que a área mínima é de 20,00m ²
	Lojas de Departamento	1:50	-	Vaga por m ² de área construída; e
		-	1:50	m ² de pátio de carga e descarga por m ² de área construída, sendo que a área mínima é de 20,00m ²
	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL 1	1:100	-
-			1:10	m ² de pátio de carga e descarga por m ² de área construída, sendo que a área mínima é de 20,00m ²
INDUSTRIAL 2		1:100	-	Vaga por m ² do restante da área construída; e
		-	1:10	m ² de pátio de carga e descarga por m ² de área construída, sendo que a área mínima é de 20,00m ²
		1:100	-	Vaga por m ² do restante da área construída; e



Prefeitura Municipal de Brejetuba

INDUSTRIAL 3		1:10	m ² de pátio de carga e descarga por m ² de área construída, sendo que a área mínima é de 20,00m ²
		1:100	Vaga por m ² do restante da área construída; e
INDUSTRIAL 4		1:10	m ² de pátio de carga e descarga por m ² de área construída, sendo que a área mínima é de 20,00m ²

Observações:

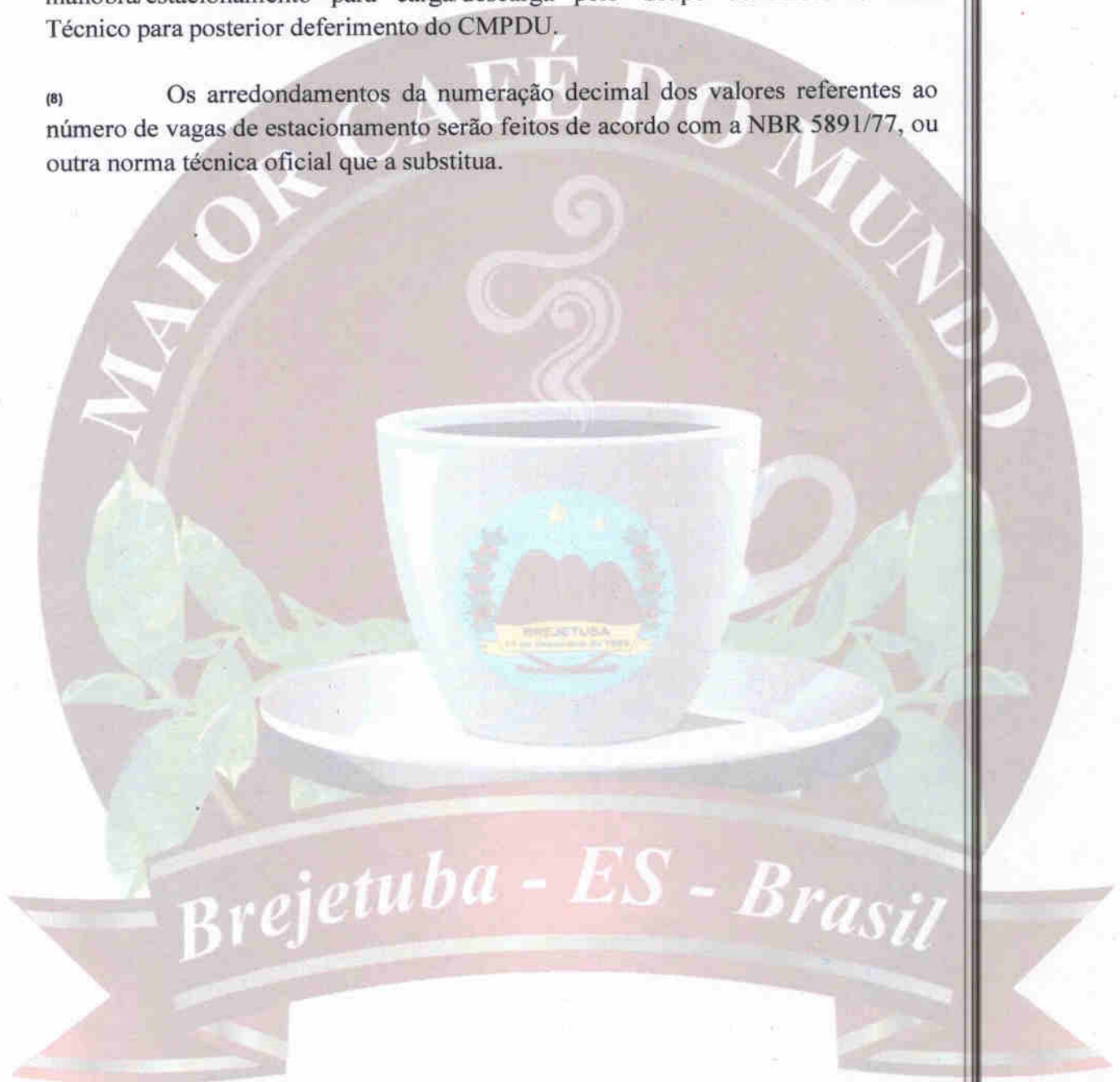
- (1) Exceto para empreendimentos de Habitação de Interesse Social.
- (2) Para os usos Comunitário 2 e 3 desconsiderar as áreas recreativas cobertas no cálculo das vagas de estacionamento.
- (3) Todos os usos classificados como Habitação Transitória 1, Comunitário 2, 3 e 4 deverão prever área para embarque/desembarque de passageiros compatível com a demanda do empreendimento mediante análise e aprovação pela SEMUTTRAN / DEMUTRAN.
- (4) As manobras de veículos deverão ser necessariamente internas aos limites do lote, sendo vedada qualquer manobra em área pública.
- (5) Quando a proporção para área de manobra/estacionamento para carga/descarga for inferior a 20,00m² (vinte metros quadrados), esta área será a área mínima admitida. Acima deste valor, o restante seguirá o estabelecido na tabela para cada uso.
- (6) Na proporção do número de vagas de estacionamento e de área de manobra/estacionamento para carga/descarga computadas com base neste Anexo será considerada a quantidade mínima exigida para cada uso, sendo que os empreendimentos que necessitem de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, conforme classificação da Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, poderão ter esta proporção reavaliada pelo Grupo de Assessoramento Técnico para posterior análise e deferimento do CMPDU.



Prefeitura Municipal de Brejetuba

(7) Para demais usos não relacionados na tabela, caberá análise da proposta apresentada pelo autor do projeto e a definição da quantidade de vagas e da área de manobra/estacionamento para carga/descarga pelo Grupo de Assessoramento Técnico para posterior deferimento do CMPDU.

(8) Os arredondamentos da numeração decimal dos valores referentes ao número de vagas de estacionamento serão feitos de acordo com a NBR 5891/77, ou outra norma técnica oficial que a substitua.





Prefeitura Municipal de Brejetuba

ANEXO VI: Setorização de Calçadas em Três Faixas

MAIOR CAFÉ DO MUNDO



FAIXA DE SERVIÇO

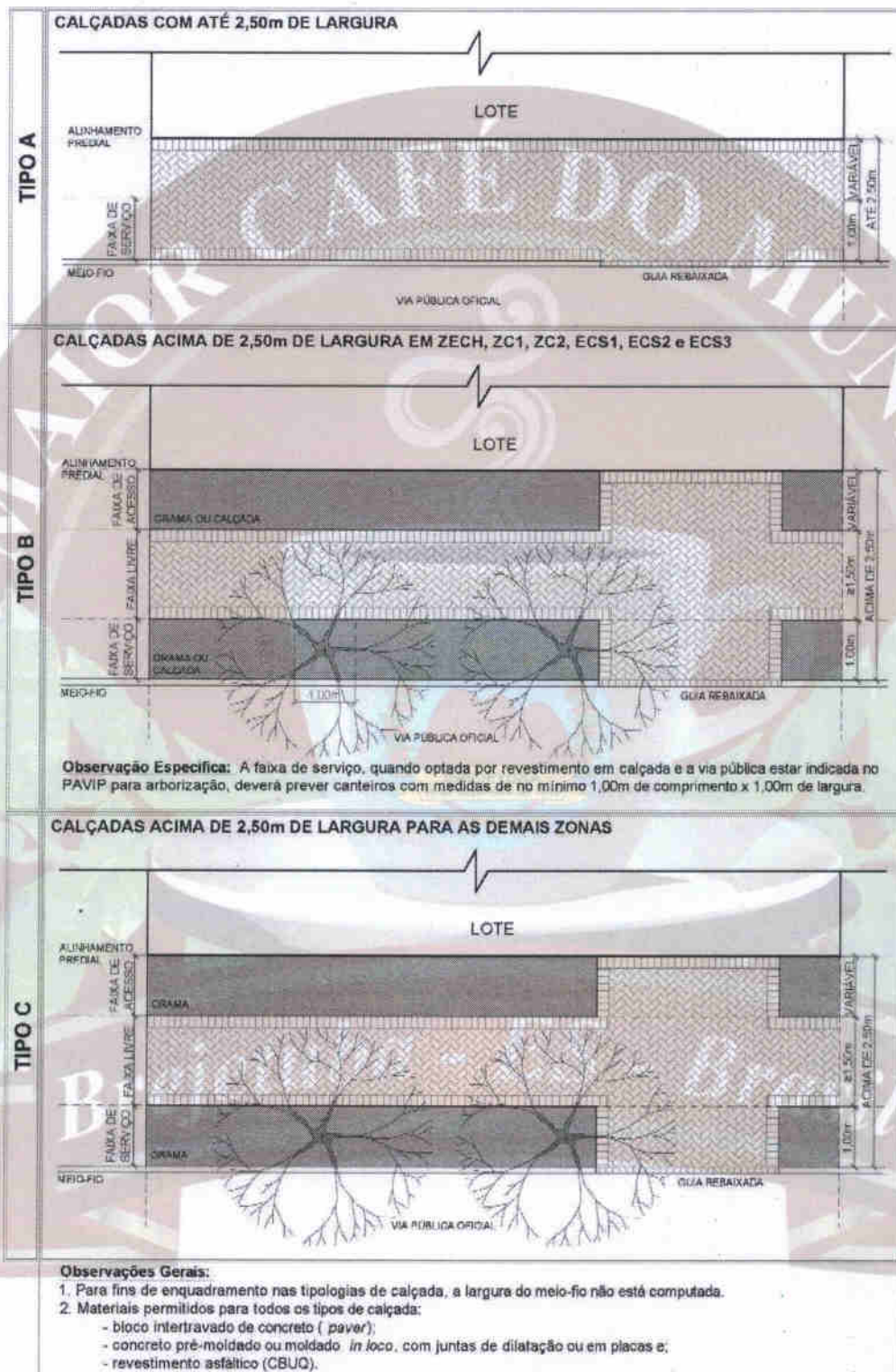
FAIXA LIVRE

FAIXA DE ACESSO



Prefeitura Municipal de Brejetuba

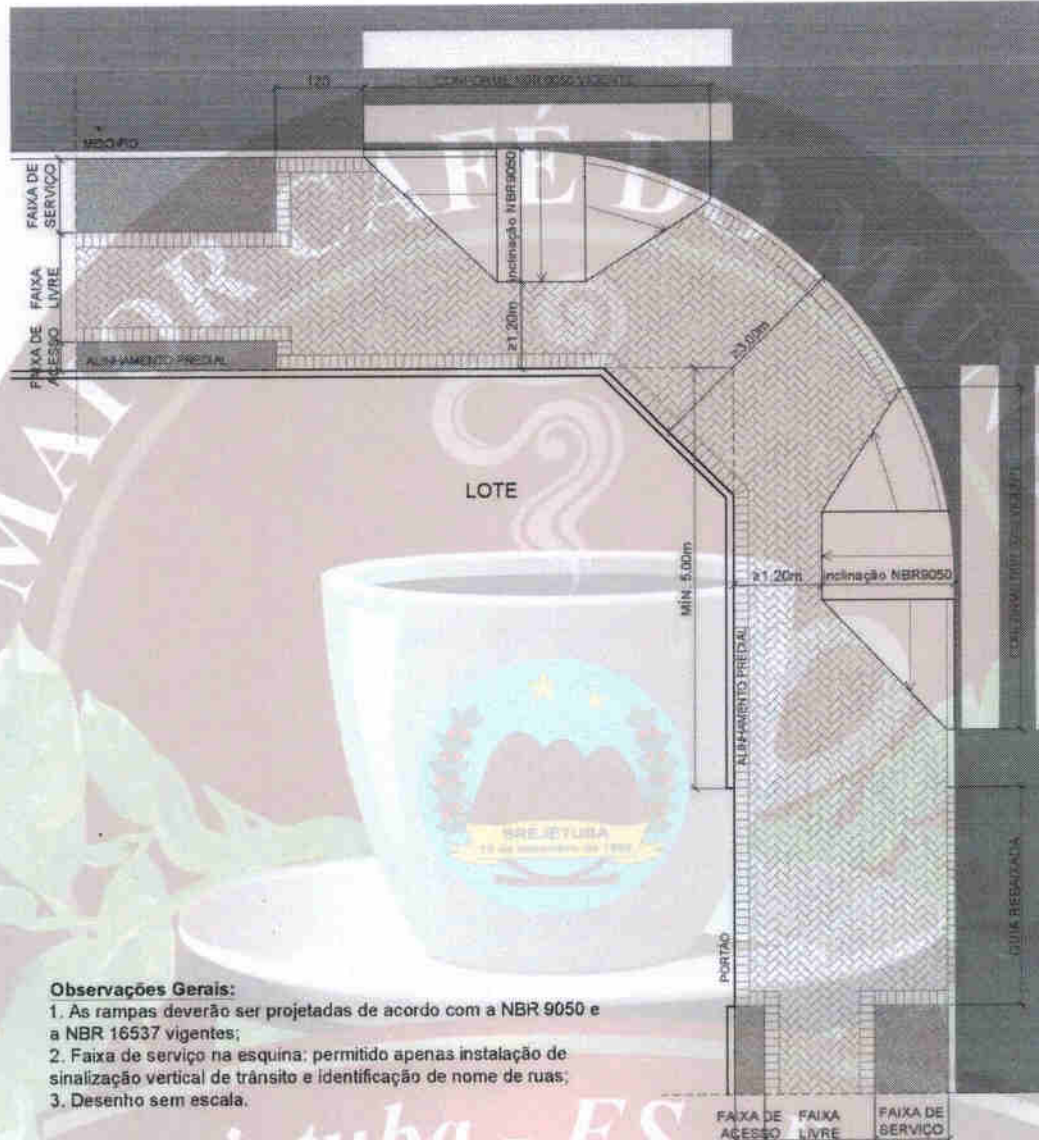
ANEXO VII: Padrões de Calçadas Públicas





Prefeitura Municipal de Brejetuba

ANEXO VIII: Detalhe do Chanfro de Esquina



Observações Gerais:

1. As rampas deverão ser projetadas de acordo com a NBR 9050 e a NBR 16537 vigentes;
2. Faixa de serviço na esquina: permitido apenas instalação de sinalização vertical de trânsito e identificação de nome de ruas;
3. Desenho sem escala.

Brejetuba - ES - Brasil



Prefeitura Municipal de Brejetuba

ANEXO IX: Desenho explicativo da Referência de Nível

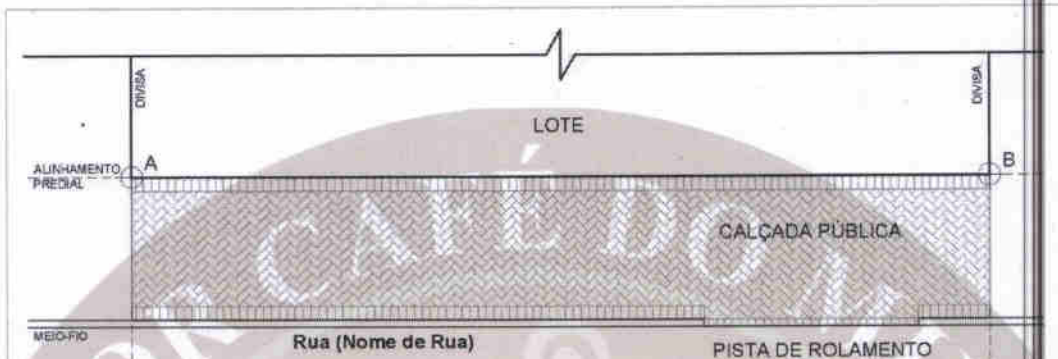


FIGURA 1: Planta esquemática para a definição da RN (sem escala)

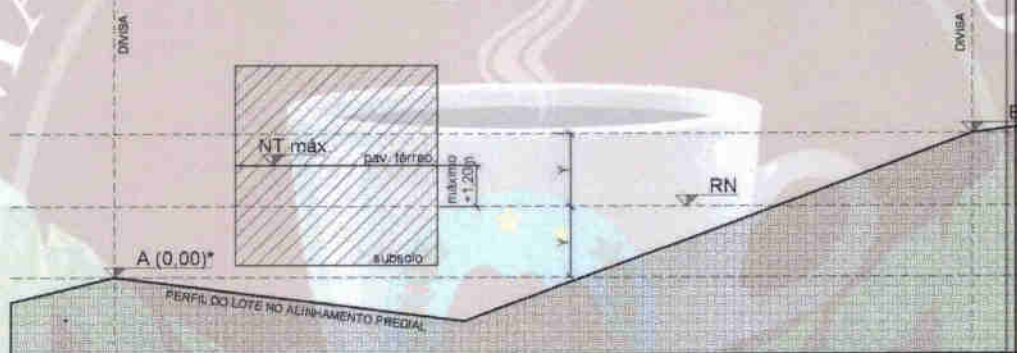


FIGURA 2A: Corte ilustrativo transversal da definição da RN e NT em terreno com declive na testada (sem escala)

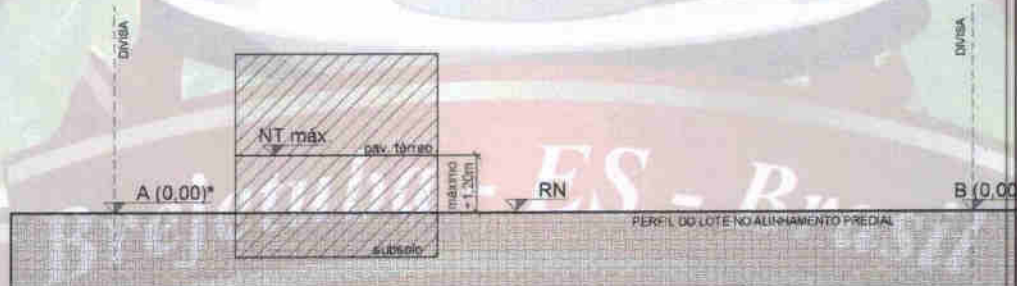


FIGURA 2B: Corte ilustrativo transversal da definição da RN e NT em terreno plano na testada (sem escala)

$$RN = \frac{A+B}{2}$$

$$NT \leq (RN + 1,20m)$$

Onde:

A= Cota do vértice A do lote, contada no seu alinhamento predial, em metro;

B= Cota do vértice B do lote, contada no seu alinhamento predial, em metro;

NT= Nível do pavimento térreo, em metro;

RN= Referência de Nível adotada para esta testada, em metro.

*Para este cálculo, deverá ser arbitrado nível 0,00m (zero metro) para a cota mais baixa da testada (A ou B).