



Prefeitura do Município de Vale do Paraíso

Lei de Criação N.º 367 - 13/02/92

Gabinete do Prefeito

LEI Nº 112

DE 28 DE AGOSTO DE 1.995

"DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE VALE DO PARAÍSO".

O Prefeito do Município de Vale do Paraíso
Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu
sanciono a seguinte Lei:

C A P Í T U L O I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Este Código regula o projeto, a execução e a utilização das edificações com observância de padrões de segurança, higiene, salubridade e conforto no Município de Vale do Paraíso-RO.

Art. 2º. Qualquer construção, ampliação ou reforma, de iniciativa pública ou privada, somente poderá ser executada após exame, aprovação do projeto, a concessão de Licença de Obras pela Prefeitura Municipal, de acordo com as exigências contidas neste Código e mediante responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

Parágrafo Único - A Unidade de Estudo Projetos e Planejamento Urbano do Departamento de Coordenação, Planejamento e Administração é o órgão responsável pela análise de projeto, deliberação e expedição da Licença de Obras e termo de Habite-se.

Art. 3º. O responsável por instalações de ativida-



Prefeitura do Município de Vale do Paraíso

Lei de Criação N.º 367 - 13/02/92

Gabinete do Prefeito

Fl.02.

LEI N.º 112

DE 28 DE AGOSTO DE 1.995

des que possa ser causadora de poluição, ficará sujeito apresentar o projeto ao Órgão Estadual que trata do controle ambiental para exame e aprovação, sempre que a Prefeitura julgar necessário.

Art. 4º. Para os efeitos deste Código ficam dispensadas de apresentação do projeto, ficando contudo sujeitas a concessão de licença, as edificações e as pequenas reformas destinadas a habitação unifamiliar com as seguintes características:

I - terem área de construção igual ou inferior a:
a) - 60,00 m² (sessenta metros quadrados) quando em madeira, e

b) - 36,00 m² (trinta e seis metros quadrados) quando em alvenaria.

II - Não determinarem reconstrução ou acréscimo que ultrapasse a área de 12 m² (doze metros quadrados) e, no seu conjunto, a edificação não possuir área superior a 60,00 m², computando-se o acréscimo.

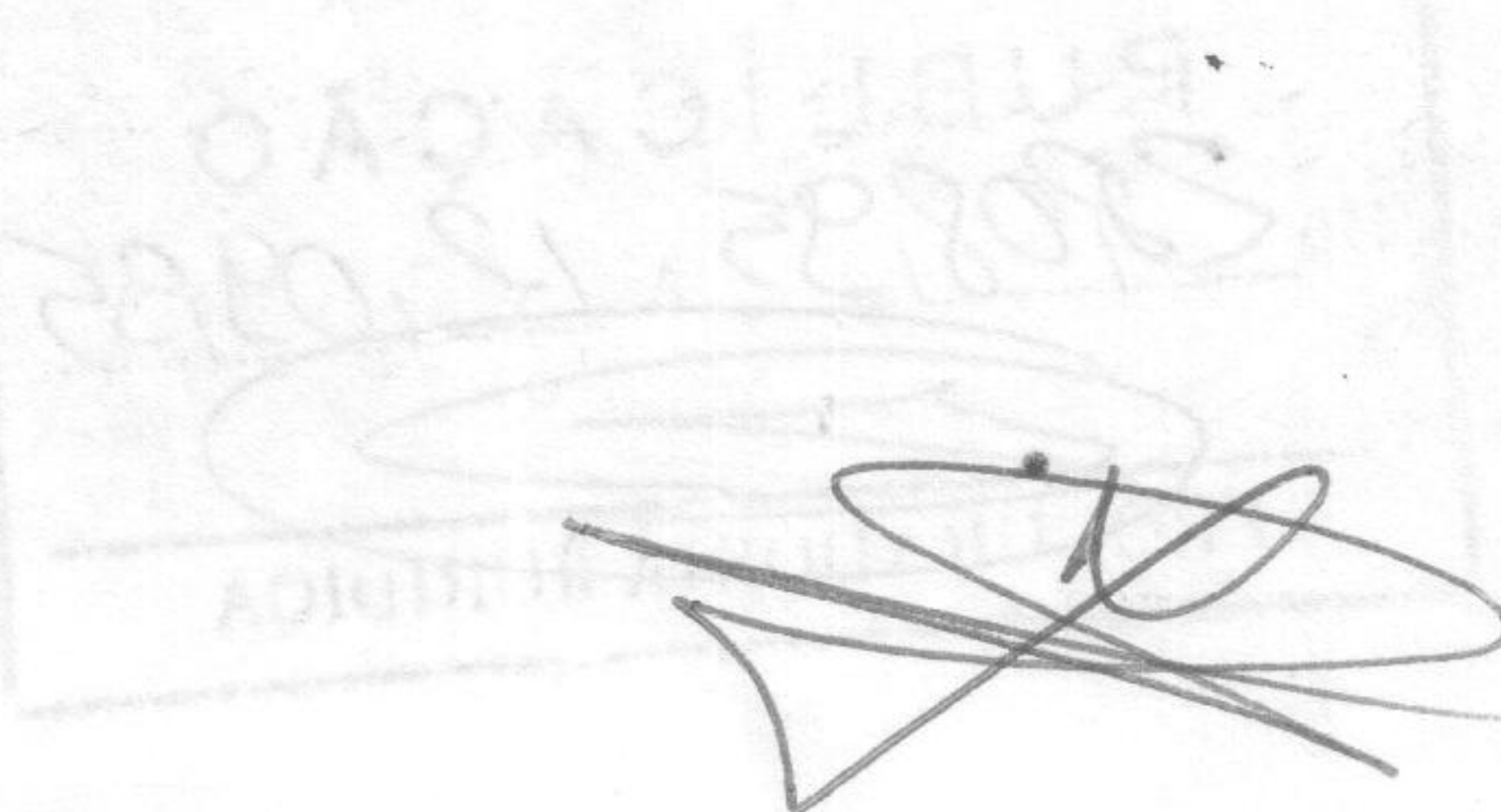
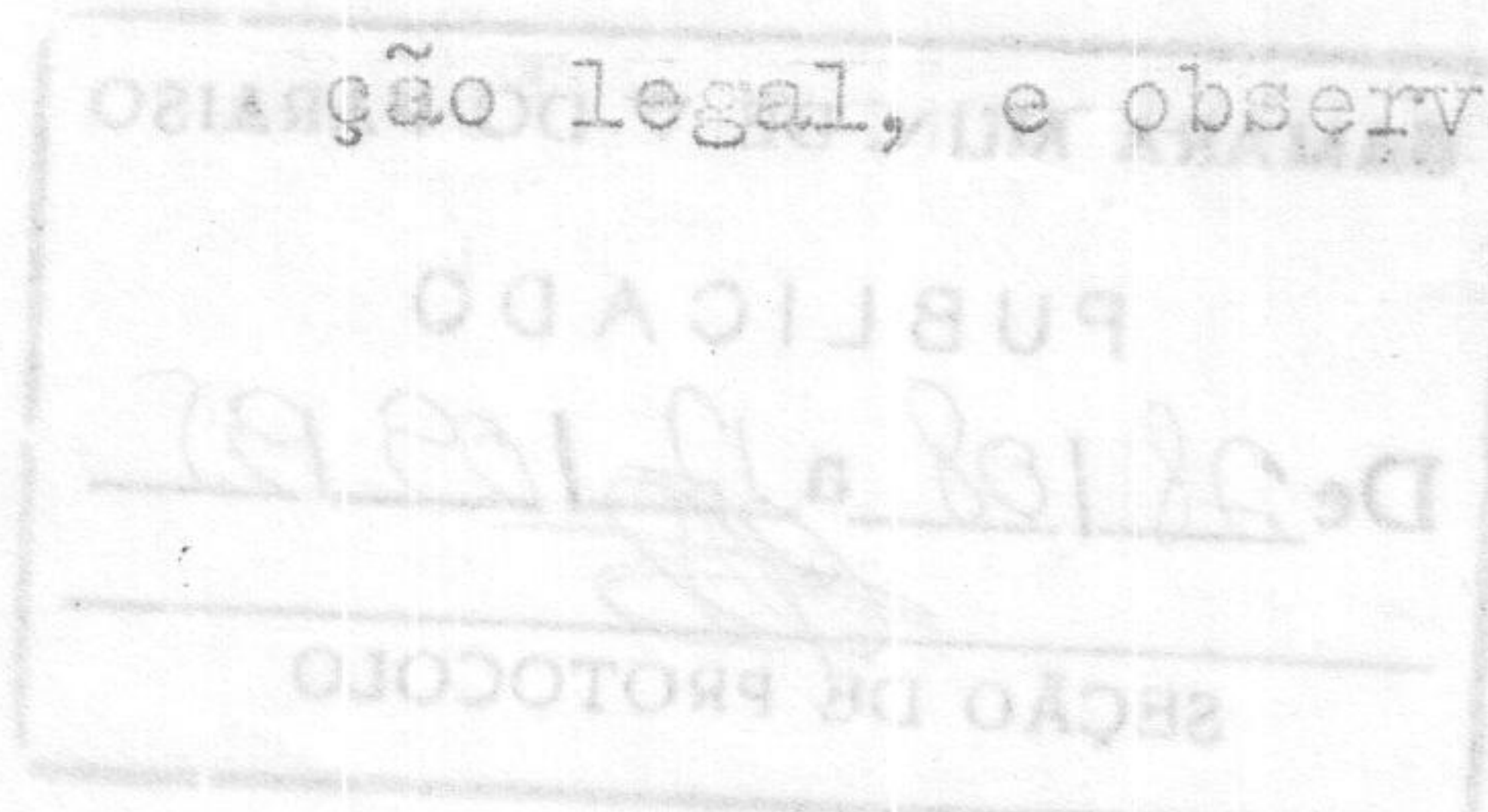
III - Não possuírem estrutura especial, nem exigirem cálculo estrutural;

IV - Servirem de residência ao interessado e este não possuir outra propriedade urbana ou rural;

V - Não transgredirem este código.

§ 1º. Para a concessão de licença nos casos previstos neste artigo, serão exigidos croquis e cortes esquemáticos, contendo dimensões e áreas, traçados em formulário fornecido pela Prefeitura Municipal.

§ 2º. O Executivo Municipal através de regulamentação legal, e observando as exigências contidas neste Código, poderá





Prefeitura do Município de Vale do Paraíso

Lei de Criação N.º 367 - 13/02/92

Gabinete do Prefeito

Fl.03.

LEI Nº 112

DE 28 DE AGOSTO DE 1.995

fornecer projetos padronizados para residências unifamiliares.

Art. 5º. Nas edificações já existentes e que estiverem em desacordo com esta Lei, serão permitidos serviços de reconstrução, reforma ou acréscimo, desde que a obra em seu conjunto passe a obedecer o presente Código e seja liberado pelo Departamento Municipal de Planejamento, Coordenação e Administração depois de minucioso estudo, cujo resultado constará do despacho fundamentado na Unidade de Estudos Projetos e Planejamento Urbano.

C A P I T U L O I I

DOS PROFISSIONAIS HABILITADOS

Art. 6º. Para exercício da profissão todo o profissional autônomo e firmas legalmente habilitadas deverão inscrever-se na Prefeitura e estar em dia com a Fazenda Municipal.

Parágrafo Único - A Prefeitura manterá um registro dessa inscrição em que se anotarão, no mínimo, as seguintes informações:

- a) Nome da pessoa, firma ou empresa;
- b) Endereço da pessoa, firma ou empresa;
- c) Indicação do Diploma ou título do profissional responsável;
- d) Nome do responsável técnico, quando empresa;
- e) Número de registro no CREA.

Art. 7º. São considerados profissionais legalmente habilitados a projetar, construir, calcular e orientar, os que satisfizerem as exigências as legislações que regula o exercício das profissões de Engenheiro e Arquiteto e as das legislações complementares do CREA-Rondônia e CONFEA.



Prefeitura do Município de Vale do Paraíso

Lei de Criação N.º 367 - 13/02/92

Fl.04.

Gabinete do Prefeito

LEI Nº 112

DE 28 DE AGOSTO DE 1.995

Art. 8º. Somente o profissional autor do projeto ou responsável pela execução da obra poderá tratar junto à Prefeitura dos assuntos técnicos relacionados com obras sob sua responsabilidade.

Art. 9º. Os responsáveis técnicos pela obra respondem pela fiel execução dos projetos e suas implicações em eventual emprego de material de má qualidade; por incômodo ou prejuízos às edificações vizinhas durante os trabalhos; pelos inconvenientes e riscos decorrentes da guarda de modo impróprio de materiais; pela deficiente instalação de serviços; pela falta de precaução e consequentemente por acidentes que envolvem operários e terceiros; por imperícia e, ainda, pela inobservância de qualquer das disposições deste Código referente à execução de obras e demais legislações pertinentes.

Art. 10. Havendo substituição de responsabilidade técnica, o profissional que substituir outro deverá comparecer na Unidade de Estudos Projetos e Planejamento Urbano para, no prazo de 05 (cinco) dias contados da anotação do CREA, assinar o projeto ali arquivado, munido das cópias aprovadas que também serão assinadas submetendo-se ao visto do responsável pela Unidade de Estudos Projetos e Planejamento Urbano.

C A P Í T U L O III

DAS CONDIÇÕES RELATIVAS À APRESENTAÇÃO DO PROJETO

Art. 11. Os projetos deverão ser apresentados à Prefeitura para análise e deliberação do órgão competente, contendo o mínimo, os seguintes elementos:

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

RECEBUEIRO
CÂMARA MUNICIPAL DE VALE DO PARAÍSO
28/08/95
SEÇÃO DE PROTOCOLO

VALE DO PARAÍSO
28/08/95
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO



Prefeitura do Município de Vale do Paraíso

Lei de Criação N.º 367 - 13/02/92

Gabinete do Prefeito

Fl. 05.

LEI Nº 112

DE 28 DE AGOSTO DE 1995

- a) A projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, a localização deste, na quadra; logradouros públicos mais próximos além de igarapés e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades Municipais;
- b) As dimensões das divisas do lote e as dos afastamento da edificação em relação às divisas e à outra edificação por ventura existente;
- c) As cotas de largura do (s) logradouro (s) e dos passeios contíguos ao lote quando conhecidos e a denominação da (s) via (s);
- d) Localização da fossa, sumidouro e do poço, quando houver;
- e) Orientação do norte magnético.

II - Planta de cobertura na escala mínima de 1:200 (um para duzentos), especificando materiais a serem usados, percentagem e sentido de inclinação.

III - Planta baixa de cada pavimento que comporta a construção, na escala de 1:50 (uma para cinquenta), para obras até 200 m² (duzentos metros quadrados), ou 1:100 (um para cem) nos demais casos, determinando no mínimo:

- a) As dimensões e áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive os vãos de iluminação, ventilação, garagem e áreas de estacionamento;
- b) A finalidade de cada compartimento;
- c) Os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais, os quais deverão passar por locais de interesse (escadas, banheiros, cozinhas, etc...);
- d) Indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra.

IV - Planta dos cortes, transversal e longitudinal indicando a altura dos compartimentos, níveis de pavimentos, alturas das janelas e peitoris e demais elementos necessários à compreensão do projeto, na escala 1:50 (um para cinquenta).



Prefeitura do Município de Vale do Paraíso

Lei de Criação N.º 367 - 13/02/92

Fl.06.

Gabinete do Prefeito

LEI Nº 112

DE 28 DE AGOSTO DE 1.995

V - Elevação da fachada ou fachadas voltadas para via (s) pública (s) na escala 1:50 (um para cinquenta).

VI - Planta do corte longitudinal do terreno, indicando as cotas relativas ao eixo da via pública, em escala conveniente.

VII - Estatística relacionando:

- a) área do lote;
- b) área de construção dos diversos pavimentos;
- c) área total da construção;
- d) taxa de ocupação (TO) e coeficiente de aproveitamento (CA), sendo:

$$TO (\%) = \frac{AP}{AT} \times 100 \text{ e } CA = \frac{AC}{AT}$$

AT

AT

onde:

AP= Área de projeção da construção no terreno.

AC= Área total da construção e

AT= Área do terreno.

VIII - No canto inferior direito do projeto, deverá ser feita uma legenda, na qual deverão constar os seguintes dados:

- a) Natureza da obra;
- b) Nome do proprietário;
- c) Local da obra (setor, quadra, lote e endereço);
- d) Espaço reservado para assinaturas do proprietário e responsável técnico;
- e) Declaração "A APROVAÇÃO DO PRESENTE PROJETO PELA PREFEITURA NÃO RECONHECE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL";
- f) Espaço para demonstração da situação do imóvel, sem escala, dando a distância da esquina mais próxima;
- g) Espaço reservado para uso da Prefeitura;
- h) Espaço reservado para vistos e colocação do número da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, pelo CREA;
- i) Dados estatísticos.

SEÇÃO DE PROTOCOLO



Prefeitura do Município de Vale do Paraíso

Lei de Criação N.º 367 - 13/02/92

Fl. 07.

Gabinete do Prefeito

LEI Nº 112

DE 28 DE AGOSTO DE 1.995

Parágrafo Único - A Prefeitura Municipal poderá, quando a especificidade da obra assim o determinar, exigir outros elementos relativos ao projeto, além dos que constam deste artigo, ou em caráter excepcionalíssimo aceitar projetos em escala diferente da prevista neste artigo.

Art. 12. No caso de reforma ou ampliação deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído, ou conservado, de acordo com as seguintes convenções de cores:

I - Cor natural da cópia heliográfica para as partes existentes e a conservar;

II - Cor amarela, para as partes a serem demolidas;

III - Cor vermelha para as partes novas acrescentadas.

Art. 13. O Projeto será apresentado sem rasuras, emendas ou alterações não ressalvadas. A retificação ou correção dos projetos poderá ser feita através de ressalvas em papel da mesma espécie de planta principal, colado sobre a parte a retificar ou corrigida, rubricada pelo autor.

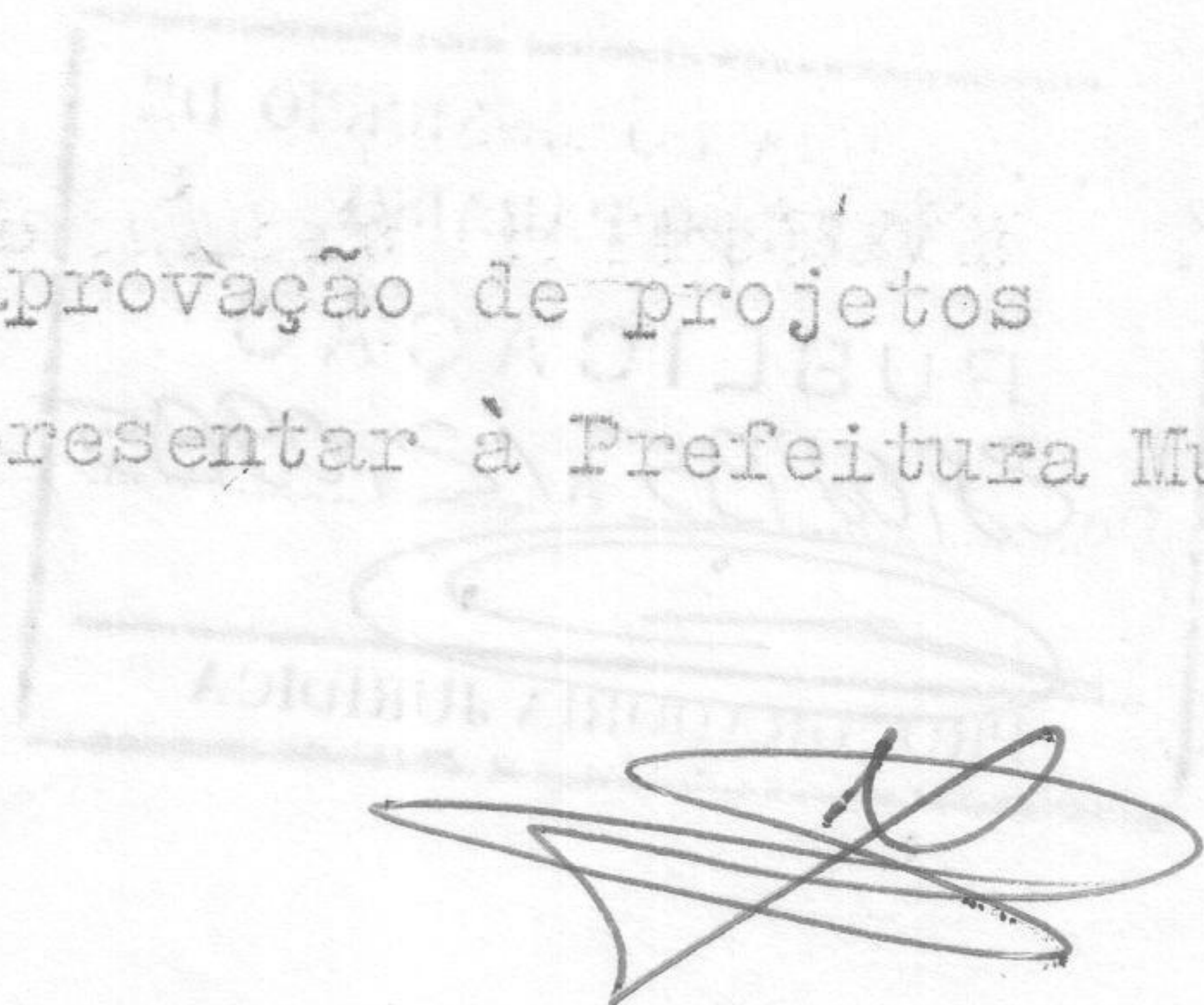
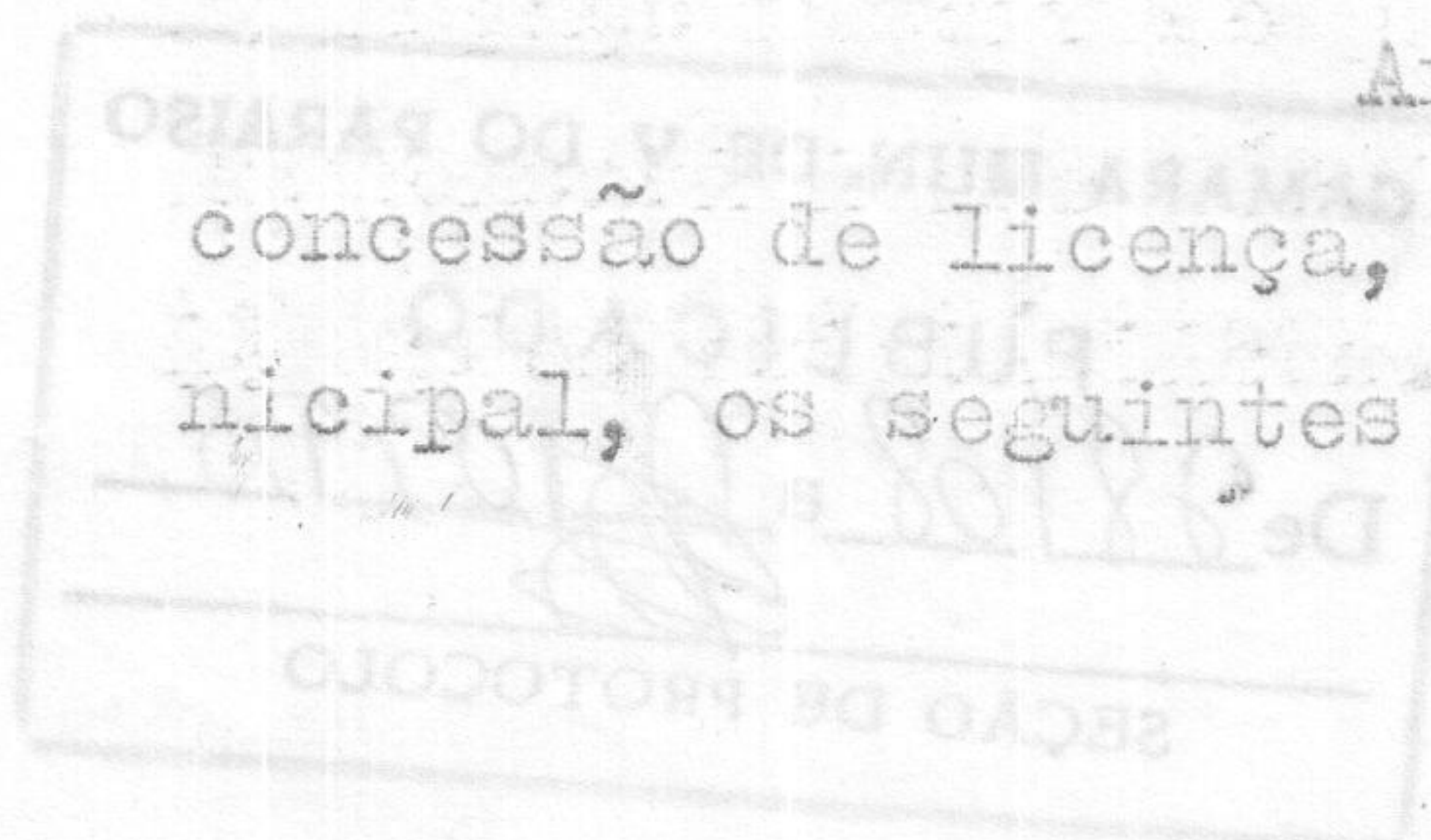
Art. 14. Os edifícios e logradouros públicos de acordo com o 52º do art. 227 da Constituição Federal/88, deverão possuir condições técnicas construtivas que assegurem aos deficientes físicos, pleno acesso e circulação nas suas dependências.

C A P Í T U L O I V

DA APROVAÇÃO DO PROJETO E

CONCESSÃO DE LICENÇA

Art. 15. Para efeito de aprovação de projetos e concessão de licença, o proprietário deverá apresentar à Prefeitura Municipal, os seguintes documentos:





Prefeitura do Município de Vale do Paraíso

Lei de Criação N.º 367 - 13/02/92

Fl:08.

Gabinete do Prefeito

LEI Nº 112

DE 28 DE AGOSTO DE 1.995

- I - Requerimento solicitando a aprovação do Projeto, assinado pelo proprietário ou procurador legal;
- II - Cópia do documento que caracterize a posse ou propriedade;
- III - Projeto de arquitetura conforme especificação do capítulo III deste Código, que deverá ser apresentado em 03 (três) jogos completos de cópias heliográficas assinados pelo proprietário, pelo autor responsável técnico pela obra, dos quais, após visados, dois jogos completos serão devolvidos ao requerente junto com a respectiva Licença de Obras, ficando o terceiro, arquivado na Prefeitura;

Art. 16. As modificações introduzidas em projetos já aprovados, deverão ser notificados à Prefeitura Municipal, que após exame poderá exigir detalhamento das referidas modificações.

Art. 17. A Prefeitura terá um prazo de 05 (cinco) dias úteis, para a apreciação dos projetos e exame detalhado dos elementos que compõe. As exigências decorrentes desse exame serão feitas de uma só vez, sendo o projeto examinado em função da utilização lógica da edificação e não apenas pela sua denominação em planta.

Parágrafo Único - Não sendo atendidas as exigências no prazo de 60 (sessenta) dias, o pedido de licença será indeferido e o processo arquivado.

Art. 18. O prazo para o despacho decisório dos projetos, pela municipalidade, será de 30 (trinta) dias corridos.

§ 1º. O prazo estipulado no presente artigo será a crescido do tempo que decorrer entre a anotação das exigências no processo e o cumprimento das mesmas.

§ 2º. Não havendo manifestação por parte da Prefeitura dentro do prazo estipulado no "caput" deste artigo o profissional poderá iniciar a obra, após comunicado por escrito à Prefeitura assumindo a responsabilidade pela não aprovação do projeto.



Prefeitura do Município de Vale do Paraíso

Lei de Criação N.º 367 - 13/02/92

Fl. 09.

Gabinete do Prefeito

LEI Nº 112

DE 28 DE AGOSTO DE 1.995

Art. 19. A aprovação de um projeto valerá pelo prazo de 01 (um) ano da data de aprovação.

Art. 20. Os elementos que deverão integrar os processos de aprovação, poderão ser redefinidos pelo DEMP/PLAD, quando achar conveniente.

C A P Í T U L O V

DA EXECUÇÃO DA OBRA

Art. 21. A execução da obra somente poderá ser iniciada depois de aprovado o projeto e expedida a respectiva Licença de Obras.

Art. 22. Uma obra será considerada iniciada assim que estiver os alicerces prontos.

Art. 23. Toda e qualquer edificação a ser construída ou demolida, situada no alinhamento predial, será obrigatoriamente protegida por tapumes que garantam a segurança de quem transite pelo logradouro.

Art. 24. Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do 2/3 (dois terços) da largura do passeio deixando o outro terço inteiramente desimpedido e livre aos transeuntes.

Art. 25. Todas as obras deverão ser executadas de acordo com o projeto aprovado nos seus elementos geométricos.

Art. 26. A fim de comprovar o licenciamento da obra para efeito de fiscalização, a Licença de Obras será mantida no local das obras, juntamente com a cópia do projeto aprovado e conservados em bom estado. Esses documentos serão concessíveis à fiscalização Municipal durante as horas de trabalho.

Art. 27. Quando expirar o prazo de validade da aprovação do projeto e a obra não estiver concluída, deverá ser solicitada, até 30 (trinta) dias após o vencimento, a revalidação da Licença



Prefeitura do Município de Vale do Paraíso

Lei de Criação N.º 367 - 13/02/92

Fl.10.

Gabinete do Prefeito

LEI N.º 112

DE 28 DE AGOSTO DE 1.995

de obras que poderá ser concedida pelo prazo de 06 (seis) meses, após vistoria da obra pela Seção de Controle Urbano.

Art. 28. Durante a execução das obras o profissional responsável deverá por em prática todas as medidas necessárias para que o leito dos logradouros, no trecho fronteiro à obra, seja mantido em estado permanente de limpeza e conservação, não se permitindo a utilização desse espaço para depósito de materiais.

Art. 29. Nenhum material poderá permanecer no logradouro público, senão o tempo necessário para a sua descarga e remoção, salvo quando se destinar a obras a serem executados no próprio logradouro.

Art. 30. O responsável pela obra colocará em prática todas as medidas necessárias no sentido de evitar o excesso de poeira e a queda de detritos nas propriedades vizinhas.

C A P I T U L O V I

DA CONCLUSÃO E ENTREGA DAS OBRAS

Art. 31. Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, estado em funcionamento as instalações hidro-sanitárias.

Art. 32. Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar à Prefeitura Municipal a vistoria da edificação. Procedida a vistoria e constatado que a obra foi realizada em consonância com o projeto aprovado, obriga-se a Prefeitura a expedir o "Habite-se" no prazo de 15 (quinze) dias, a partir da data da entrada do requerimento, quando finalmente o prédio poderá ser habitado, ocupado ou utilizado.

Art. 33. Poderá ser concedido "Habite-se" parcial a juízo do órgão competente da Prefeitura Municipal.



Prefeitura do Município de Vale do Paraíso

Lei de Criação N.º 367 - 13/02/92

Fl. 11.

Gabinete do Prefeito

LEI Nº 112

DE 28 AGOSTO DE 1.995

Parágrafo Único - "Habite-se" parcial poderá ser -
concedido nos seguintes casos:

I - Quando se tratar de prédio composto de parte -
comercial e parte residencial e puder cada uma ser utilizada indepen-
dentemente da outra.

II - Quando se tratar de prédio de apartamentos ca-
so uma parte esteja completamente concluída com pelo menos um eleva-
dor funcionando com o respectivo certificado se a unidade em questão
estiver acima da quarta laje.

III - Quando se tratar de mais de uma construção -
feitas isoladamente no mesmo lote.

IV - Quando se tratar de edificações em vila estan-
do seu acesso devidamente concluído.

CAPÍTULO VII

DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS A EDIFICAÇÃO

SEÇÃO I - DAS FUNDAÇÕES

Art. 34. As fundações serão executadas dem modo que
a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especi-
ficações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

§ 1º. As fundações não poderão invadir o leito da
via pública.

§ 2º. As fundações das edificações deverão ser exe-
cutadas de maneira que não prejudiquem os imóveis vizinhos e sejam -
totalmente independentes e situadas dentro dos limites do lote.

SEÇÃO II

DAS PAREDES E DOS PISOS

Art. 35. As paredes, tanto externas como internas,
quando executadas em alvenaria de tijolo comum, deverão ter espessu-
ra mínima de 0,15 m (quinze centímetros).



Prefeitura do Município de Vale do Paraíso

Lei de Criação N.º 367 - 13/02/92

Fl.12.

Gabinete do Prefeito

LEI Nº 112

DE 28 DE AGOSTO DE 1.995

Art. 36. As espessuras mínimas de paredes constantes no artigo anterior poderão ser alteradas quando for em amadeira ou ainda utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam comprovadamente no mínimo os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

Parágrafo Único - As edificações com paredes externas de madeira ou de material de natureza diversa, deverão repousar sobre baldrame de alvenaria ou concreto, com altura mínima de 0,30 - (trinta centímetros) acima do terreno circundante e não poderão se localizar nas divisas.

Art. 37. As faces internas das paredes de banheiros, despensas e cozinhas deverão ser revestidas, no mínimo até a altura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de material impermeabilizante, lavável, liso e resistente.

Art. 38. Os pisos dos compartimentos assentados diretamente sobre o solo deverão ser convenientemente impermeabilizados.

Art. 39. Os pisos de cozinhas e banheiros deverão ser impermeáveis e laváveis.

SEÇÃO III

DOS CORREDORES, ESCADAS E RAMPAS

Art. 40. Nas construções em geral as escadas ou rampas para pedestres, assim como os corredores, deverão ter a largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) livres.

Art. 41. O dimensionamento dos degraus obedecerá a uma altura máxima de 0,18 m (dezoito centímetros) e uma profundidade mínima de 0,25 m (vinte e cinco centímetros).

Parágrafo Único - Não serão permitidas escadas em leque nas edificações de uso coletivo.

Art. 42. Nas escadas de uso coletivo sempre que a



Prefeitura do Município de Vale do Paraíso

Lei de Criação N.º 367 - 13/02/92

Fl.13.

Gabinete do Prefeito

LEI Nº 112

DE 28 DE AGOSTO DE 1995.

altura a vencer for superior a 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) será obrigatório intercalar um patamar de largura mínima igual a largura adotada para a escada.

Art. 43. As rampas para pedestres de ligação entre dois pavimentos não poderão ter declividade superior a 10% (dez por cento).

Art. 44. As escadas de uso coletivo deverão ser executadas de forma a apresentarem superfície em material antiderrapantes.

SEÇÃO IV

DAS COBERTURAS

Art. 45. As coberturas das edificações sempre construídas com materiais que possuam perfeita impermeabilidade e isolamento térmico.

Art. 46. As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o desague sobre lotes vizinhos ou logradouros.

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

SEÇÃO V

DAS MARQUISES E BALANÇOS

Art. 47. A construção das marquises e balanços nas testadas das edificações, contruídas no alinhamento não poderão exceder 1/3 (um terço) da largura do passeio.

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

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



Prefeitura do Município de Vale do Paraíso

Lei de Criação N.º 367 - 13/02/92

Fl.14.

Gabinete do Prefeito

LEI Nº 112

DE 28 DE AGOSTO DE 1.995

Art. 48. As fachadas construídas no alinhamento ou as que dele ficarem recuadas em virtude do recuo obrigatório, poderão ser balanceadas a partir do segundo pavimento.

SEÇÃO VI

DOS MUROS, CALÇADAS E PASSEIOS

Art. 49. A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo e de proteção sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público, ou quando houver desnível entre os lotes que passa ameaçar a segurança pública.

Art. 50. Os terrenos baldios deverão ser fechadas com muros de alvenaria.

Art. 51. Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros públicos pavimentados ou adotados de meio fio, são obrigados a pavimentar e manter em bom estado os passeios em frente a seus lotes. Com referência dos lotes nos logradouros públicos não pavimentados, deverão ser mantidos limpos e em estado de conservação.

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

SEÇÃO VII

DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 52. Todo compartimento deverá dispor de abertura comunicando diretamente com o logradouro ou espaço livre dentro do lote para fins de ventilação.

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



Prefeitura do Município de Vale do Paraíso

Lei de Criação N.º 367 - 13/02/92

Fl.15.

Gabinete do Prefeito

LEI Nº 112

DE 28 DE AGOSTO DE 1.995

Art. 53. Não poderá haver aberturas em paredes levantadas sobre as divisas laterais ou de fundo, ou a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) destes.

Art. 54. Abertura para iluminação ou ventilação dos cômodos de longa permanência confrontantes em economias diferentes e localizadas no mesmo terreno, não poderão ter entre elas, distância menor que 3,00 (três metros), mesmo que estejam em um mesmo edifício.

Art. 55. Os poços de ventilação não poderão em qualquer caso, ter área menor que 1,50 m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados), nem dimensão menor que 1,00 m (um metro) devendo ser revestidos internamente e visitáveis na base e somente serão permitidos para ventilar compartimentos de curta permanência.

Art. 56. São considerados de permanência prolongada os compartimentos destinados a: dormitórios, salas, comércio e atividades profissionais.

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

SEÇÃO VIII

DOS ALINHAMENTOS E DOS AFASTAMENTOS

Art. 57. Todos os prédios construídos ou reconstruídos dentro do perímetro urbano deverão obedecer ao alinhamento e ao recuo obrigatório, quando for o caso, fornecidos pela Prefeitura Municipal.

Art. 58. Os afastamentos mínimos previsto para unidades residenciais individuais serão:

a) Afastamento frontal: 3,00 m (três metros) para terrenos com área superior ou igual a 300m² (trezentos metros quadrados) e profundidade superior a 25 m (vinte e cinco metros) e afasta -



Prefeitura do Município de Vale do Paraíso

Lei de Criação N.º 367 - 13/02/92

Fl.16.

Gabinete do Prefeito

LEI Nº 112

DE 28 DE AGOSTO DE 1.995

mento de 2,00 (dois metros) nos demais casos.

b) Afastamentos laterais: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) quando existir abertura lateral para iluminação ou ventilação.

c) Afastamento de fundo: 2,00m (dois metros) quando existir abertura para iluminação ou ventilação.

SEÇÃO IX

DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS

Art. 59. As instalações hidráulicas deverão ser feitas de acordo com as especificações do órgão competente.

Art. 60. É obrigatória a ligação da rede domiciliar às redes de água e esgoto, quando tais redes existirem na via pública onde se situa a edificação.

Art. 61. Enquanto não houver rede de esgoto, as edificações serão dotadas de fossa sépticas afastadas de no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas do lote e com capacidade proporcional ao número de pessoas na ocupação do prédio.

Parágrafo Único - Em casos excepcionais, poderão ser autorizados perfuração de fossas em logradouro público, desde que atendidas as recomendações técnicas e orientação de planejamento urbano.

§ 1º. Depois de passarem pela fossa séptica as águas serão infiltradas no terreno por meio de simidouro conveniente - mente construído.

§ 2º. As águas provenientes de pias de cozinha e da copa, deverão passar por uma caixa de gordura, antes de serem lançadas no simidouro.

§ 3º. As fossas e simidouros deverão ficar a uma distância mínima de 15,00m (quinze metros) de raio de posse de captação de água, situados no mesmo terreno ou em terreno vizinho.



Prefeitura do Município de Vale do Paraíso

Lei de Criação N.º 367 - 13/02/92

Fl.17.

Gabinete do Prefeito

LEI Nº 112

DE 28 DE AGOSTO DE 1.995

CAPITULO VIII

DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

SEÇÃO I

DAS CONDIÇÕES GERAIS

Art. 62. Os compartimentos da edificações para fins residenciais ou uma unidade habitacional, conforme sua utilização, obedecerão as seguintes condições quanto às dimensões mínimas:

Comparti- mento	Área mínima	Largu- ra mí- nima	Pé-di- reito mínimo	Portas larguras mínima	Área mínima dos vãos de iluminação em relação a área de piso.	Área míni- ma para vãos do ventilação
--------------------	----------------	--------------------------	---------------------------	------------------------------	--	--

	(m ²)	(M)	(M)	(M)		
Sala	8,00	2,50	2,70	0,80	1/5	1/12
Quarto	9,00	2,50	2,70	0,70	1/5	1/12
Cozinha	4,00	2,00	2,40	0,80	1/8	1/16
Copa	4,00	2,00	2,40	0,70	1/8	1/16
Banheiro	2,40	1,20	2,40	0,60	1/8	1/16
Hall	-	-	2,20	-	1/10	-
Corredor	-	0,20	2,40	-	1/10	-

§1º. Poderá ser admitido um quarto de serviço com área de 6,00 m² (seis metros quadrados) e com largura mínima de 2,00 m (dois metros).

§2º. Os banheiros que contiverem apenas um vaso e um chuveiro, ou um vaso e um lavatório, poderá ter área mínima de 1,50m² (um metros e cinquenta centímetros quadrados) e largura mínima de 0,90m (noventa centímetro).



Prefeitura do Município de Vale do Paraíso

Lei de Criação N.º 367 - 13/02/92

Fl.18.

Gabinete do Prefeito

LEI Nº 112

DE 28 DE AGOSTO DE 1.995

SEÇÃO II

DOS EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS

Art. 63. Serão consideradas para efeito deste Código, edificações residenciais multifamiliares aquelas com mais de uma unidade residencial por edificação.

Art. 64. Além de outras disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, os edifícios de apartamentos deverão obedecer as seguintes condições:

I - Possuir local centralizado para coleta de lixo, com terminal em recinto fechado;

II - Possuir equipamento para extinção de incêndio;

III - Possuir área de recreação coberta ou não, proporcional ao número de compartimentos de permanência prolongada, possuindo:

a) proporção mínima de $1,00 \text{ m}^2$ (um metro quadrado) por compartimento de permanência prolongada, não podendo, porém, ser inferior a $50,00 \text{ m}^2$ (cinquenta metros quadrados);

b) continuidade, não podendo ser dimensionamento ser feito por adição de áreas parciais isoladas;

c) acesso através de partes comuns afastado dos depósitos coletores de lixo e isolado das passagens de veículos.

SEÇÃO III

DOS ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM

Art. 65. Além de outras disposições deste Código e das demais Leis Municipais, Estaduais e Federais que lhes forem aplicáveis, os estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer às seguintes exigências:

I - hall de recepção com serviço de portaria;



Prefeitura do Município de Vale do Paraíso

Lei de Criação N.º 367 - 13/02/92

Fl.19.

Gabinete do Prefeito

LEI Nº 112

DE 28 DE AGOSTO DE 1.995

- II - entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;
- III - lavatório com água corrente em todos os dormitórios;
- IV - instalações sanitárias do pessoal de serviço independentes separadas das destinadas aos hóspedes;
- V - local centralizado para coleta de lixo, com terminal em recinto fechado.

CAPITULO IX

DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

SEÇÃO I

DAS EDIFICAÇÕES PARA O USO INDUSTRIAL

Art. 66. A construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial, somente será permitida em área previamente aprovadas pela Prefeitura Municipal.

Art. 67. As edificações de uso industrial deverão atender, além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, as seguintes:

- I - terem afastamento mínimo de 3,00 (três metros) das divisas laterais;
- II - terem afastamento mínimo de 5,00m (cinco metros) da divisa frontal, sendo permitido neste espaço, pátio de estacionamento;
- III - serem as fontes de calor ou dispositivos onde se concentram as mesmas, convenientemente dotadas de isolamento térmico, e afastadas pelo menos 0,50 (cinquenta centímetros) das paredes;
- IV - terem os depósitos de combustíveis, locais adequadamente;
- V - serem as escadas e os entrepisos de material incombustível;



Prefeitura do Município de Vale do Paraíso

Lei de Criação N.º 367 - 13/02/92

Fl.20.

Gabinete do Prefeito

LEI Nº 112

DE 28 DE AGOSTO DE 1.995

VI - terem nos locais de trabalho iluminação natural, através da abertura com área mínima de $1/7$ (um sétimo) da área do piso, sendo admitidos lanternins ou "shed";

VII - terem compartimentos sanitários em cada pavimento devidamente separados para ambos os sexos.

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

SEÇÃO II

DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO COMÉRCIO, SERVIÇO E ATIVIDADE DE PROFISSIONAIS

Art. 68. Além das disposições do presente Código que lhe forem aplicáveis, as edificações destinadas ao comércio, serviço e atividades profissionais, deverão ser dotadas de:

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

II - Instalações coletoras de lixo, nas condições exigidas para os edifícios de apartamentos, quando tiverem mais de 2 (dois) pavimentos;

III - Abertura de ventilação e iluminação na proporção de, no mínimo $1/10$ (um décimo) da área do compartimento;

IV - Afastamento lateral de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) e afastamento de fundo de 3,00m (três metros), quando existir abertura para iluminação ou ventilação;

V - Pé-direito mínimo de 3,00m (três metros), no



Prefeitura do Município de Vale do Paraíso

Lei de Criação N.º 367 - 13/02/92

Fl.21.

Gabinete do Prefeito

LEI Nº 112

DE 28 DE AGOSTO DE 1.995

caso de edificações destinadas ao comércio e serviços e 3,00 (três metros) no caso de atividades profissionais;

VI - Instalações sanitárias privativas em todos os conjuntos ou salas com área igual ou superior a 50,00 m² (cinquenta metros quadrados).

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

SEÇÃO III

DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES E

LABORATÓRIAS

Art. 69. As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e de laboratórios de análise e pesquisa, devem obedecer às condições estabelecidas pela Secretaria de Saúde do Estado, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

SEÇÃO IV

DAS ESCOLAS E DOS ESTABELECIMENTOS

DE ENSINO

Art. 70. As edificações destinadas a estabelecimentos escolares, deverão obedecer às normas estabelecidas pela Secretaria de Educação do Estado, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

SEÇÃO V

DOS EDIFÍCIOS PÚBLICOS

Art. 71. Além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, os edifícios públicos deverão obedecer ainda, as seguintes condições mínimas, para cumprir o previsto no arti -



Prefeitura do Município de Vale do Paraíso

Lei de Criação N.º 367 - 13/02/92

Fl.22.

Gabinete do Prefeito

LEI Nº 112

DE 28 DE AGOSTO DE 1.995

go 3º da seguinte Lei:

I - Rampas de acesso ao prédio, deverão ter declividade máxima de 8% (oito por cento), possuir piso anti-derrapante e corrimão na altura de 0,75m (setenta e cinco centímetros);

II - Na impossibilidade de construção de rampas, a portaria deverá ser no mesmo nível de calçada;

III - Quando da existência de elevadores, estes deverão ter dimensões mínimas de 1,10 x 1,40m (um metro e dez centímetros por um metro e quarenta centímetros);

IV - Os elevadores deverão atingir todos os pavimentos, inclusive garagem e sub-solos;

V - Todas as portas deverão ter largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros);

VI - Os corredores deverão ter largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

VII - A altura máxima dos interruptores, campainhas e painéis de elevadores será de 0,80m (oitenta centímetros).

Art. 72. Em pelo menos um gabinete sanitário de cada banheiro masculino e feminino, deverão ser obedecidos as seguintes condições:

I - Dimensões mínimas de 1,40m x 1,85m (um metro e quarenta centímetros por um metro e oitenta e cinco centímetros);

II - O eixo do vaso sanitário deverá ficar a uma distância de 0,45m (quarenta e cinco centímetros) de uma das paredes laterais;

III - As portas não poderão abrir para dentro dos gabinetes sanitários, e terão, no mínimo 0,80m (oitenta centímetros) de largura;

IV - A parede lateral a mais próxima ao vaso sanitário, bem como o lado interno da porta deverão ser dotadas de alças



Prefeitura do Município de Vale do Paraíso

Lei de Criação N.º 367 - 13/02/92

Fl. 23.

Gabinete do Prefeito

LEI Nº 112

DE 28 DE AGOSTO DE 1.995

de apoio, a uma altura de 0,80 (oitenta centímetros);

V - Os demais equipamentos não poderão ficar a alturas superiores a 1,00m (um metro).

SEÇÃO VI

DOS POSTOS DE ABSTECIMENTOS DE VEÍCULOS

Art. 73. Além de outros dispositivos deste Código que lhes forem aplicáveis, os postos de abastecimentos de veículos estarão sujeitos aos seguintes itens;

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

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

SEÇÃO VII

DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

Art. 74. As condições para o cálculo do número mínimo de vagas de veículo, serão na proporção abaixo discriminada, por tipo de uso das edificações:

- I - residência unifamiliar: 1 (uma) vaga por unidade residencial.
- II - residência multifamiliar: 1 (uma) vaga por unidade residencial;



Prefeitura do Município de Vale do Paraíso

Lei de Criação N.º 367 - 13/02/92

Fl.24.

Gabinete do Prefeito

LEI Nº 112

DE 28 DE AGOSTO DE 1.995

III - supermercados ou similares com área útil superior a $250,00m^2$ (duzentos e cinquenta metros quadrados) - 1 (uma) vaga para cada $40,00m^2$ (quarenta metros quadrados) de área útil;

IV - restaurantes, churrascarias ou similares, com área útil superior a $300,00m^2$ (trezentos metros quadrados) 1 uma vaga para cada $50,00m^2$ (cinquenta metros quadrados) de área útil;

V - hotéis, albergas ou similares - 1 (uma) vaga para cada dois quartos;

VI - motéis - 1 (uma) vaga por quarto;

VII - hospitais, clínicas e casas de saúde - 1 (uma) vaga para cada $100,00m^2$ (cem metros quadrados) de área útil.

Parágrafo Único - Será considerada área útil para os cálculos referidos neste artigo as áreas de acesso ao público, ficando excluídos: depósito, cozinha circulação exclusiva de serviço ou similares.

Art. 75. A área mínima por vaga será de $15,00m^2$ (quinze metros quadrados), com largura mínima de 3,00m (três metros).

Art. 76. Será permitido que as vagas de veículo exigidas para as edificações ocupem áreas liberadas pelos afastamentos laterais, frontais ou de fundos.

Art. 77. As áreas de estacionamento que por ventura não estejam previstas neste Código, serão por semelhança estabelecidas pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

CAPITULO X

DAS DEMOLIÇÕES

Art. 78. A demolição de qualquer edifício só poderá ser executada mediante licença expedida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.



Prefeitura do Município de Vale do Paraíso

Lei de Criação N.º 367 - 13/02/92

Gabinete do Prefeito

Fl.25.

LEI Nº 112

DE 28 DE AGOSTO DE 1.995

Parágrafo Único - O requerimento de licença para de-
molição, deverá ser assinado pelo proprietário da edificação a ser de-
molida.

Art. 79. A Prefeitura Municipal poderá, juízo do ór-
gão técnico competente, obrigar a demolição total ou parcial, nos se-
guintes casos:

I - construção clandestina, entendendo-se por tal
a que for feita sem prévia aprovação do projeto, ou sem alvará de licen-
ça;

II - construção feita sem observância do alinhamen-
to ou nivelamento fornecido pela Prefeitura ou com desrespeito ao Pro-
jeto aprovado nos seus elementos essenciais;

III - obra julgada em risco, quando o proprietário
não tomar as providências que forem necessárias à sua segurança;

IV - construção que ameaça ruína e que o proprietá-
rio não queira desmanchar ou não possa reparar, por falta de recursos
ou por disposição regulamentar.

CAPITULO XI

DAS CONSTRUÇÕES IRREGULARES

Art. 80. Qualquer obra, em qualquer fase sem a res-
pectiva licença estará sujeita a multa, embargo, interdição e demoli-
ção.

Art. 81. A fiscalização, no âmbito de sua competên-
cia expedirá notificações e autos de infração para cumprimento das
disposições deste Código, endereçados ao proprietário ou responsável
técnico.

Art. 82. As notificações serão expedidas apenas pa-
ra o cumprimento de alguma exigência acessória contida no processo, ou
regularização do projeto, obra ou simples falta de cumprimento de dis-
posições deste Código.



Prefeitura do Município de Vale do Paraíso

Lei de Criação N.º 367 - 13/02/92

Fl.26.

Gabinete do Prefeito

LEI Nº 112

DE 28 DE AGOSTO DE 1.995

§ 1º. Expedida a notificação, esta terá o prazo de 15 (quinze) dias para ser cumprida;

§ 2º. Esgotado o prazo da notificação sem que a mesma seja atendida, lavrar-se-á o auto de infração.

Art. 83. Não caberá notificação, devendo o infrator ser imediatamente autuado:

I - quando iniciar obra sem devida licença da Prefeitura Municipal;

II - quando não cumprir a notificação no prazo regular;

III - quando houver embargo ou interdição.

Art. 84. A obra em andamento, seja ela de reparo, reconstrução, reforma ou construção será embargada sem prejuízo das multas e outras penalidades, quando:

I - estiver sendo executada sem licença ou alvará da Prefeitura Municipal, nos casos em que o mesmo for necessário conforme previsto na presente Lei;

II - for desrespeitado o respectivo projeto;

III - o proprietário ou responsável pela obra recusar-se a atender a qualquer notificação da Prefeitura Municipal referente às disposições deste Código;

IV - não forem observadas o alinhamento e nivelamento;

V - estiver em risco sua estabilidade.

Art. 85. Para embargar uma obra, deverá o fiscal ou servidor credenciado pela Prefeitura Municipal lavrar um auto de embargo.

Art. 86. O embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no auto embargo.



Prefeitura do Município de Vale do Paraíso

Lei de Criação N.º 367 - 13/02/92

Fl.27.

Gabinete do Prefeito

LEI Nº 112

DE 28 DE AGOSTO DE 1.995

Art. 87. O prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado, provisória ou definitivamente, pela Prefeitura Municipal, nos seguintes casos:

- I - ameaça à segurança e estabilidade das construções próximas;
- II - obras em andamento com risco para o público ou para o pessoal da obra.

Art. 88. Não atendida a interdição e não realizada a intervenção ou indeferido o respectivo recurso terá início a competente ação judicial.

CAPITULO XII

DAS MULTAS

Art. 89. Pelas infrações a disposição deste Código, serão aplicadas ao construtor ou profissional responsável pela execução das obras, ao autor do projeto e ao proprietário, conforme o caso, as seguintes multas vinculadas à Unidade Padrão Fiscal UPFM.

I - Pelo falseamento da medidas, cotas e demais indicações do projeto, assim como omissão de dados topográficos: ao profissional infrator.....2 a 6

II - Pelo viciamento do projeto aprovado, introduzindo-lhe alterações de qualquer espécie: ao proprietário..... 2 a 15

III - Pelo início da obra sem projeto aprovado licenciado ou sem licença: ao proprietário 2 a 15
ao construtor 2 a 15

IV - Pelo início da obra sem os dados de alinhamento e nivelamento: ao construtor 2 a 6

V - Pela execução da obra em desacordo com o projeto aprovado: ao construtor 2 a 15



Prefeitura do Município de Vale do Paraíso

Lei de Criação N.º 367 - 13/02/92

Fl.28.

Gabinete do Prefeito

LEI Nº 112

DE 28 DE AGOSTO DE 1.995

- VI - Pela falta de projeto aprovados e documentos exigidos no local da obra: ao construtor 2 a 15
- VII - Pela paralização da obra sem comunicação à Prefeitura: ao proprietário 2 a 3
- VIII - Pela inobservância das prescrições sobre andaimes e tapumes: ao construtor 2 a 15
- IX - Pela desobediência ao embargo Municipal: ao proprietário 5 a 30
ao construtor 5 a 30
- X - Pela ocupação do prédio sem que a Prefeitura tenha fornecido o HABITE-SE: ao proprietário 5/10 a 30
- XI - Concluída a construção ou reforma, se não for requerida a vistoria: ao proprietário 2 a 5
- XII - Quando vencido o prazo de licenciamento, prosseguir a obra: ao construtor 2 a 15
ao proprietário 2 a 30
- Art. 90. O contribuinte terá prazo de 30 (trinta) dias, a contar da intimação ou autuação, para legalizar a obra ou sua modificação sob pena de ser considerado reincidente.

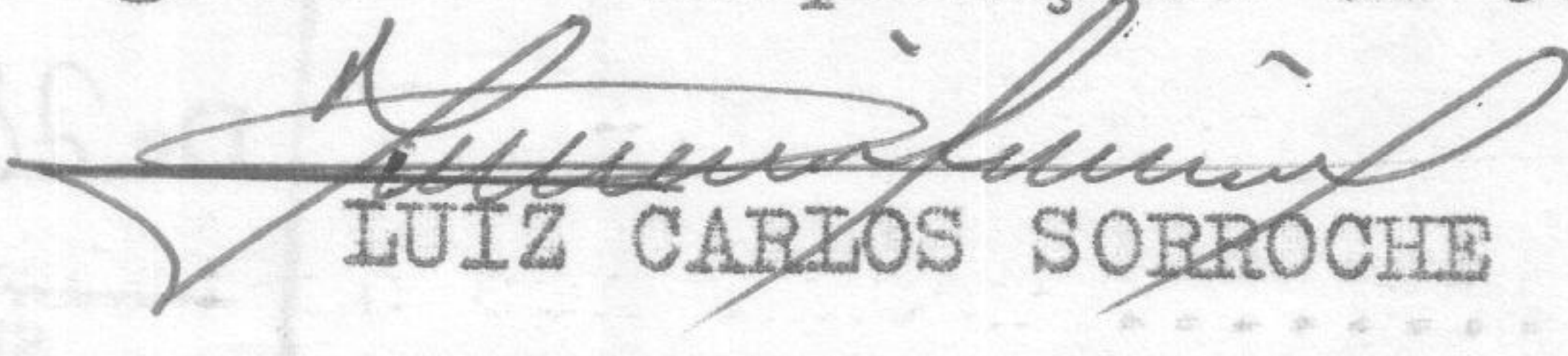
Art. 91. Na reincidência, as multas serão aplicadas até o valor máximo contemplados no artigo 89 desta Lei.

CAPITULO XIII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 92. A numeração de qualquer prédio ou unidade residencial será estabelecida pela Prefeitura Municipal, a placa de numeração deverá ser fixada em lugar visível.

Art. 93. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.


LUIZ CARLOS SORROCHE

PREFEITO MUNICIPAL