Prefeitura Municipal de:
ANCHIETA
Governo Participativo 1993/96
Trabalhando e Social

L E I 104/95

Ementa: Introduz alterações no Código Municipal de Obras, Lei 048, de 05 de outubro de 1990, e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Anchieta, Estado do Espírito Santo, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º - O Código de Obras do Município de Anchieta, Lei Municipal de nº. 048, de 05 de outubro de 1990, passa a vigorar com as seguintes alterações:

ALTERAÇÃO PRIMEIRA: O Artigo 2º inciso I, passa a ter a seguinte redação:

Art. 2º - ...;

Inciso I - Área de construção igual ou inferior a 50(cinquenta metros quadrados, e que o proprietário seja comprovadamente carente, conforme certidão fornecida pela Secretaria Municipal de Ação Social, obedecido o que dispõe o artigo 34 e seus parágrafos, desta lei.

ALTERAÇÃO SEGUNDA: O Artigo 8º, fica acrescido de um Item VII, com a seguinte redação:

"VII - Edificações situadas no limite de até 60 metros da orla marítima, das margens de rios, de córregos e de lagoas, e as edificações multi-familiares, comerciais e industriais em qualquer situação, deverão apresentar projeto hidro-sanitário completo ao Órgão Municipal competente, com fossas sépticas, filtro anaeróbio, sumidouro ou vala de infiltração, ou fossa séptica e filtro anaeróbio, calculados apenas as locais e dimensões do sistema de esgoto no Projeto Arquitetônico de acordo com a NBR 7229, ou substitutivo(artigo 220, § 3º)".

ALTERAÇÃO TERCEIRA: O Artigo 8º, § 2º, passa a ter a seguinte redação:

Art. 8º - ...;

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

a) As partes existentes e a conservar, serão no projeto, representadas por linhas cheias.

b) As partes a serem demolidas, serão no Projeto representadas por linhas tracejadas.

c) As partes novas a serem acrescidas, serão no Projeto representadas por linhas cheias.

ALTERAÇÃO QUARTA: O Artigo 11º, ficará acrescido de três parágrafos com a seguinte redação:

"Artigo 11º - Se o Projeto estiver em condições de ser aprovado, e desde que feito o pagamento das taxas devidas, a Prefeitura Municipal, fornecerá um Alvará de licença Parcial e provisório, para que o interessado, principalmente execute o sistema de tratamento de esgoto conforme projeto sanitário aprovado.

§ 1º - Após a execução do projeto sanitário, o interessado deverá requerer ao Vistoria Técnica, para a comprovação de que essa execução obedeceu o projeto apresentado.

Prefeitura Municipal de:
ANCHIETA
Governo Participativo 1993/96
Trabalhando e Social

§ 2º - Verificada a hipótese do § 1º, a Prefeitura Municipal, expedirá total e definitivo de construção por 01(um) ano.

§ 3º - Findo este prazo, o se o obra não for iniciada, o interessado deverá acreditar à Prefeitura Municipal novo pedido de aprovação do Projeto que deverá estar em conformidade com a legislação vigente na data desse novo pedido.

§ 4º - Fica determinado, que mesmo as obras existentes e em funcionamento, que se enquadrem no artigo 8º Item VII, deverão num prazo máximo de 180(cento e vinte) dias, apresentar projeto sanitário conforme determina a norma e executar o mesmo.

§ 5º - Considerar-se-á iniciada a obra que estiver com as fundações concluídas".

ALTERAÇÃO QUINTA - O Artigo 97º, ficará acrescido de 4 parágrafos, com suprimindo do Artro "C", e do parágrafo Único, com a seguinte redação:

"Artigo 97º - Os afastamentos mínimos previstos serão:

a) Afastamento Frontal: 3,00m(três metros);

b) Afastamento lateral: 1,50m(um metro e cinquenta centímetros), quando existir abertura para iluminação e ventilação;

§ 1º - O afastamento dos fundos, obedecerá as regras estabelecidas para o afastamento lateral.

§ 2º - Respeitados os afastamentos previstos neste artigo, a taxa máxima de ocupação permitida é de 70%(setenta por cento),(área de projeção da edificação).

§ 3º - Em casos de ruas ou avenidas já ocupadas com mais de 60%(sessenta por cento) de seus lados com edificações, o afastamento frontal poderá obedecer o alinhamento ali predominante, desconsiderando o afastamento previsto na letra "A", porem obedecendo 70%(setenta por cento) da taxa de ocupação.

§ 4º - Fica expressamente proibido a construção de marquises sobre vias públicas.

ALTERAÇÃO SEXTA - O artigo 98º, ficará acrescido de dois parágrafos e terá a seguinte redação:

"Artigo 99º - O gabarito na área do Município de Anchieta, deverá obedecer as seguintes normas:

a) Os gabaritos na área Urbana que compreende a Sede do Município de Anchieta, deverá obedecer as seguintes posições:

a.1) 03(três) pavimentos na área delimitada entre o Rio Benevente e a Rua Cel Vitorino entre suas extremidades, dando continuidade com a entrada velha Anchieta X Jabaquara, e toda a 1ª quadra do frente para a Av. Beira Mar, no trecho compreendido entre o entroncamento dadia, com a Rua Cel Vitorino e o Bairro Ponta dos Castelhanos.

a.2) 04(quatro) pavimentos no restante das áreas.

b) Os gabaritos na Área Urbana de Meaipá, Ubu, e Praia da Guanabara, exceto Itaoci, deverão ser de 2(dois) pavimentos.

c) Os gabaritos na área Urbana que compreender a Praia dos Castelhanos, deverá obedecer as seguintes exposições:

Prefeitura Municipal de:
ANCHIETA
Governo Participativo 1993/96
Trabalhando e Social

c.1) 03(três) pavimentos na área compreendida entre a orla marítima e toda Rua 11(Onz), e entre a orla marítima e toda a Rua 19(vinte e nove).

c.2) 04(quatro) pavimentos nos restantes das áreas.

d) A altura máxima do pé direito do 1º pavimento(térreo), será de até 4,00m (quatro metros e cinquenta centímetros), e os pavimentos superiores até 3,00m(três metros) uma dispositivo abrange todo o Município de Anchieta sem exceções.

e) Nas demais áreas compreendidas na faixa litorânea do Município incluindo Parati, Iriúma e demais Praias, o gabarito deverá ser de 03(três) pavimentos, e permanecendo inalterado o artigo 5º do Código Municipal de Obras, no que diz respeito ao Distrito de Iriú."

Sub-Solo. toda edificação que for projetada e executada com 100%(cem por cento) de forma subterrânea.

a) Fica determinada sem excessões, que edificações situadas em terreno com declive em relação a rua, a base de referência para o taxa de ocupação será a cota mais baixa do referido terreno. Art 2, as obras a serem edificadas nos terrenos citados acima, deverão acompanhar a topografia dos mesmos.

ALTERAÇÃO SÉTIMA - O Artigo 103º, ficará acrescido de um parágrafo único com a seguinte redação:

"Art. 103º - As instalações hidráulicas, deverão ser feitas de acordo com as especificações do órgão competente, obedecendo a NBR ou substituta.

Parágrafo Único - Os reservatórios de água não poderão ser localizados nos limites do terreno, visando evitar risco à edificações vizinhas.

ALTERAÇÃO OITAVA - A redação do artigo 103, passará a ser a seguinte; ficando revogados os §§ 1º, 2º, 3º, 4º e 5º,

"Artigo 103º - Mesmo com a instalação de rede de esgoto, as edificações deverão ser dotadas de fossas sépticas, sumidouros e, quando for o caso, de filtro anaeróbio, calculados de acordo com a NBR 7229 ou substituta.

Art. 2º - A Prefeitura Municipal, fica obrigada a fornecer, independentemente do pagamento de qualquer taxa, e no prazo de 10(dez)dias, informação, certidão ou cópia reprográfica dos atos jurídicos e documentos e projetos de construção na área urbana do Município.

Art. 3º - As edificações já concluídas e que forinem a lei anterior, que dispõe sobre o Código Municipal de Obras, mas que a Municipalidade não puder à época observar sua correta regularização, poderá receber "habite-se" desde que a respectiva construção não esteja sobre embargo da Prefeitura Municipal, nem esteja pendente sobre ação judicial movida por terceiros, não podendo se prevalecer dessa norma, obras recentes.

Prefeitura Municipal de:
ANCHIETA
Governo Participativo 1993/96
Trabalhando e Social

Art. 4º - A Prefeitura deverá dar a maior divulgação possível a presente lei, bem como, no prazo de 60(sessenta dias) a contar de sua publicação, mandar proceder a impressão sistemática do Código de Obras, Lei Municipal nº 001, de 15 de outubro de 1990, já incluídas as alterações prescritas na presente lei, para fornecê-la aos interessados mediante reversão do correspondente custo atualizado pela UFRA - Unidade Referência do Município de Anchieta.

Art. 5º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 6º - Revogam-se as disposições em contrário.

Anchieta, 29 de dezembro de 1995

RENATO JOSÉ HEPP
PREFEITO MUNICIPAL