



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÇUÍ

Estado do Espírito Santo

Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Serviços Públicos

Processo N. 3059/23 Data 03/05/23

Interessado: Secretaria de Obras

Favorecido: _____

ASSUNTO

Alteração Código de Obras dos Municípios

DATA	DESTINO	DATA	DESTINO
<u>03/05/23</u>	<u>Gabinete</u>		
<u>04/05/23</u>	<u>Procuradoria</u>		
<u>05/06/23</u>	<u>ENGINETE</u> <u>06/06</u>		
<u>12/06/23</u>	<u>Procuradoria</u>		

Empenho Nº PL 14 014/23 Data / /

Valor R\$: _____

Ordem de Despesa Nº _____ Data _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÇUÍ
SECRETARIA DE OBRAS, INFRAESTRUTURA
E SERVIÇOS PÚBLICOS



Ofício nº 151/2023/SMOISP

Guaçuí, 03 de maio de 2023

Ao: Gabinete do Prefeito

Exmo Sr.: MARCOS LUIZ JAUHAR

DD. Prefeito Municipal

Assunto: Alteração no Código de Obras do Município.

Considerando a Lei 1080 de 10 de abril de 1981 art. 1º, onde fica instituído e aprovado o Código de Obras do Município.

Considerando o Capítulo III DA EXECUÇÃO DA OBRA Art. 9º Aprovado o projeto e expedida a licença de construção a obra deverá estar concluída dentro de seis meses, viável a revalidação.

Considerando que 6 (seis) meses é o tempo muito curto para execução de uma obra, e é importante lembrar que cada obra tem sua particularidade e isso deve ser levado em consideração no tempo de sua execução, entre outras situações.

Neste sentido solicito que seja revisado esse artigo, alterado conforme texto abaixo:

- Aprovado o projeto e expedida a licença de construção a obra deverá estar concluída dentro de 2^{dois} anos, viável a revalidação.

Diante o exposto acima encaminho este para que Exmo Prefeito tome conhecimento e encaminhe a Procuradoria Geral do Município para providencias cabíveis.

Atenciosamente.

MARCELLO LOUGÔM RODOLFO
Secretário Municipal de Obras,
Infraestrutura e Serviços Públicos.



LEI 1080 de 10 de Abril de 1981

O prefeito municipal de Guaçuí, faço saber na Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte lei.

Art. 1º - Fica instituído e aprovado o **CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE GUAÇUÍ** – 1ª Parte que regulamenta e dá outras providências relativas às constituições ou reformas de obras, no perímetro urbano desta cidade, conforme anexo de folhas 1/5.

1 – A primeira parte da dívida – em 05 capítulos, com dezenove artigos que falam “ DAS DISPOSIÇÕES GERAIS, - DA EXECUÇÃO DE OBRAS, - DAS PENALIDADES, e conclui com o capítulo ACEITAÇÃO DE OBRA”.

Artigo 2º - A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrárias.

Guaçuí – ES, 10 de abril de 1981

Norival Couzi
Prefeito municipal

CÓDIGO DE OBRAS

1ª. Parte

Capítulo I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º- Qualquer construção ou reforma somente poderá ser executada dentro do perímetro urbano, após a aprovação do projeto e concessão de licença de construção pela Prefeitura Municipal e sob responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

§ Único – Eventuais alterações em projetos aprovados serão considerados projetos novos, para efeito dessa Lei.

Art. 2º - Para obter aprovação do projeto e licença de construção deverá o interessado submeter-se ao código de obras da prefeitura, e deverá estar com a legislação vigente que dispõe sobre o parcelamento do solo.



Capítulo II

DA APROVAÇÃO DO PROJETO

Art. 3º - De acordo com a espécie da obra os respectivos requerimentos serão apresentados com obediência as normas estabelecidas nessa lei.

1 - As pranchas terão dimensões mínimas de 0,22 metros por 0,33 metros, podendo ser apresentadas em papéis apropriados e em cópia que constem os seguintes requisitos:

- a) A planta baixa de cada pavimento que comporta a construção, determinará o destino de cada compartimento e suas dimensões, inclusive áreas;
- b) A elevação da fachada em fechadas, voltadas para a via pública;
- c) Os cortes transversais e longitudinais da construção com as dimensões verticais;
- d) A planta de cobertura com as indicações dos caimentos;
- e) A planta de situação (localização) da construção indicando, sua posição em relação as divisas, devidamente colocadas e sua orientação de caráter especial com sua escritura.

II - Para as construções de caráter especializado (cinemas, fábricas, hospitais, etc.) o memorial descritivo deverá conter especificações de iluminação, ventilação artificial, condicionamento de ar, aparelhagem contra incêndio, além de outras inerentes a cada tipo de construção.

III - Poderá ser exigido a apresentação de cálculos de resistência e estabilidade, assim como outros detalhes necessários a boa compreensão da obra.

IV - As escalas mínimas serão

- a) de 1:500 para as plantas de situação
- b) de 1:100 para as plantas baixas e fachadas

- c) de 1:50 para os cortes
- d) de 1:25 para os detalhes.



V - Haverá sempre escalas gráficas.

_ A escala não dispensará a indicação de cotas.

Art. 4º - No caso de reformas ou ampliações deverá seguir as convenções.

- a) Branco para as partes existentes.
- b) Hachurados para as partes a serem demolidas.
- c) Preto para as partes novas de acréscimo.

Art. 5º - Quando se tratar de construção destinadas ao fabrico de manipulação de gêneros alimentícios, frigoríficos de matadouros bem como com estabelecimentos, hospitalares e congêneres deverá ser ouvidos o órgão de saúde.

Art. 6º - Serão sempre apresentados dois jogos completos, assinados pelo proprietário, pelo autor do projeto, responsável técnico, construtor, desenho, dos quais, após visados, um será entregue ao requerente, junto com a licença de construção e conservado na obra, com a finalidade de quando solicitado por fiscal de obra ou autoridades competentes da Prefeitura, ser apresentado e o outro será arquivado.

§ Único - Poderá ser requerida a aprovação de projetos independentemente da licença de construção hipótese em que as pranchas serão assinadas somente pelo proprietário e pelo autor do projeto.

Art. 7º - O título de propriedade do terreno ou equivalente, deverá ser anexado ao requerimento.

Art. 8º - A aprovação do projeto terá validade por seis meses consecutivos, ressalvando ao interessado requerer revalidação.

Capítulo III

DA EXECUÇÃO DA OBRA

Art. 9º - Aprovado o projeto e expedida a licença de construção a obra deverá estar concluída dentro de seis meses, viável a revalidação.



x

Art. 10º - Poderá a Prefeitura Municipal, em certos casos exigir que se coloque tapume.

§ Único - Os tapumes deverão ter a altura mínima de dois metros e poderão avançar até a metade do passeio.

Art. 11º - Não será permitido em hipótese alguma a ocupação de qualquer parte da via pública com materiais de construção.

Capítulo IV ✓

DAS PENALIDADES

Art. 12º - Qualquer obra, em qualquer fase sem a respectiva licença estará sujeita a embargos e multas de acordo com anexo V, (Tabela para cobrança de taxa de licença para execução de obra) do Código Tributário Municipal - Lei 914/77.

§ 1º - A multa será elevada em dobro se no prazo de 24 horas não for paralisada a obra, e será acrescida de 10% por dia de não cumprimento da ordem de embargo.

§ 2º - Se decorridos 05 (cinco) dias após o embargo persistir a desobediência, independentemente das multas aplicadas, será requerida a força policial para impedir a construção ou proceder à medida judicial que o caso requeira.

Art. 13º - A execução da obra, em desacordo com o projeto aprovado determinará o embargo, se no prazo de 15 (Quinze) dias a contar da intimação não tiver sido dada a entrada na regularização.

Art. 14º - O levantamento do embargo somente ocorrerá após a comprovação do cumprimento de todas as exigências que determinam o regulamento e das multas aplicadas.

Art. 15º - Estarão sujeitos a pena de demolição total ou parcial, os seguintes casos:

a) Construção clandestina, entendendo-se como tal a que for executada sem prévia aprovação do projeto e licença de construção.

b) Construção feita em desacordo com o projeto aprovado.

c) Obra julgada insegura e não se houver tomadas as providências necessárias à sua segurança.

§ Único - A pena de demolição não será aplicada se forem satisfeitas as exigências dentro do prazo concedido.



Capítulo V

DAS ACEITAÇÃO DA OBRA

Art. 16º - Uma obra será considerada terminada quando estiver em fase de pintura, com as instalações hidráulicas e elétricas, concluídas e calçada pronta.

Art. 17º - Após a conclusão da obra deverá ser requerida a vistoria da Prefeitura Municipal e do Centro de Saúde e caso a obra esteja de acordo com o projeto será fornecido ao proprietário o "HABITE-SE", no prazo máximo de 30 (Trinta) dias a contar da data da entrada do requerimento.

§ 1º - Se no prazo máximo marcado neste artigo não for despachado o requerimento as obras serão consideradas em pendência.

§ 2º - Uma vez fornecido o " Habite-se ", a obra será considerada aceita pela Prefeitura Municipal.

Art. 18º - Será concedido o " Habite-se " parcial a juízo da repartição competente'.

Art. 19º - Nenhuma edificação poderá ser utilizada sem a concessão do "Habite-se".

Norival Couzi
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÇUÍ
GABINETE DO PREFEITO

PMG/ES

Fis. 08

Gabinete

À: **Procuradoria Municipal (Processo Nº. 3059/2023)**

Encaminho o presente para conhecimento e manifestações.

Guaçuí-ES, 04 de maio de 2023.

ADEMIR JOSÉ ROCHA COUZI
Secretário Municipal de Governo e Articulação Institucional



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÇUÍ
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



PROCESSO Nº 3059/2023

Ao Gabinete

Trata-se de solicitação do i. Secretaria de Obras para alteração no Código de Obras do Município, onde justifica que:

“Considerando o Capítulo III DA EXECUÇÃO DA OBRA Art. 9º Aprovado o projeto e expedida a licença de construção a obra deverá estar concluída dentro de seis meses, viável a revalidação.

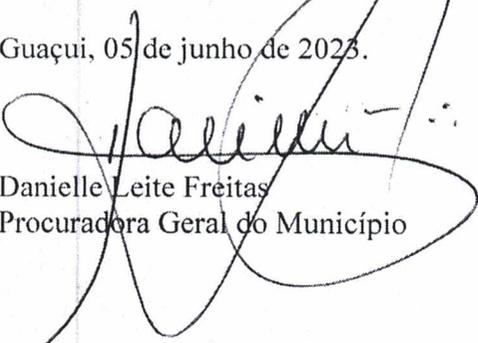
Considerando que 6 (seis) meses é o tempo muito curto para execução de uma obra e é importante lembrar que cada obra tem sua particularidade e isso deve ser levado em consideração no tempo de sua execução, entre outras situações.” (sic)

Em detrimento ao prazo, entende o i. Secretário que existe necessidade de alteração na legislação municipal, passando de 06 (seis) meses para 02 (dois) anos, o prazo para conclusão de obra.

Todavia, o que se apresenta nos autos é alteração no Código de Obras do Município - Lei nº 1.080/1981, no sentido de aumentar o prazo de conclusão de obras no município.

Diante do exposto, encaminho o presente para o crivo do Exmo. Sr. Prefeito, que, entendendo, para que seja promovida a alteração da legislação, autorize encaminhar Projeto de Lei ao Legislativo Municipal.

Guaçuí, 05 de junho de 2023.


Danielle Leite Freitas
Procuradora Geral do Município



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÇUÍ
GABINETE DO PREFEITO

PMG/ES

Fis. 10

Gabinete

À: **Procuradoria Municipal (Processo Nº. 3059/2023)**

Retorno o presente e conforme manifestação dos setores competentes, informo a autorização para Elaboração de Projeto de Lei.

Guaçuí-ES, 06 de junho de 2023.

MARCOS LUIZ JAUHAR
Prefeito Municipal
Guaçuí-ES