



**PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNDÃO**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

**LEI N.º 0133/99**

***Altera os artigos 91, 93, 96 e 109 do Código de Obras Municipal instituído pela Lei 0850/95, e dá outras providências.***

O Prefeito Municipal de Fundão, Estado do Espírito Santo, faço saber que a Câmara Municipal de Fundão aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** - Fica o Poder Executivo autorizado a fomentar a regularização dos imóveis edificados sem a competente Licença Municipal exigida pela Lei n.º 850/64, desde que as respectivas edificações tenham sido iniciadas em data anterior à vigência da mesma Lei.

**Art. 2º** - A regularização de que trata esta Lei consistirá na aprovação do projeto arquitetônico e no fornecimento de certidões detalhadas e de habitabilidade do imóvel edificado, quando necessário.

§ 1º - Para obtenção da regularização prevista neste artigo o interessado deverá apresentar, junto ao Protocolo Geral do Município documento contendo a solicitação, acompanhado da documentação própria para análise e aprovação de projetos prevista no Código Municipal de Obras.

§ 2º - O valor da taxa para aprovação de projetos de regularização, objeto da presente Lei, será na ordem de R\$ 1,00/m<sup>2</sup> (um real por metro quadrado).

§ 3º - As edificações situadas em áreas cujo parcelamento e ocupação são expressamente proibidos por lei, em hipótese alguma serão regularizadas.

**Art. 3º** - Quando na edificação existirem vãos livres que iluminem cômodos, de forma permanentes, ou transitória, voltados diretamente para a divisa com terceiros, cujas dimensões tomadas perpendicularmente a estes vão resultar em dimensões inferiores a 1,00m (um metro), será aceita a declaração com firma reconhecida em cartório do proprietário do imóvel vizinho, permitindo que o vão permaneça aberto, desde que comprovadas a propriedade e/ou a posse do imóvel limítrofe.

§ 1º - Quando o imóvel a ser regularizado na forma deste artigo possuir recuo ou afastamento que não se esquadre nas disposições da Lei n.º 850/94, será aceito o existente, desde que respeitados os limites do logradouro e, ainda, que as águas pluviais provenientes da cobertura não sejam lançadas para os terrenos vizinhos ou calçada.

§ 2º - Quando se tratar de regularização de mais de uma edificação no mesmo terreno terá que ser feita a constituição de condomínio prevendo a respectiva fração ideal das unidades, nos termos da legislação em vigor.

**Art. 4º** - O artigo 93 da Lei 0850/95 passa a vigorar com a seguinte redação:



## PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNDÃO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Os poços de ventilação serão permitidos para ventilar cômodos de curta e longa permanências, e não poderão, em qualquer caso, ter área menor que um metro, devendo ser revestidos internamente e visitáveis na base.

**Art. 5º** - O artigo 109 da Lei 0850/95 passa a vigorar com a seguinte redação:

Os compartimentos das edificações para fins residenciais conforme sua utilização obedecerão às seguintes condições quanto as dimensões mínimas:

Compartimento	Áreas mínimas (m <sup>2</sup> )	Largura mínimas (m)	Pé direito (m)	Portas-larguras (m)	Área mínima dos vãos de iluminação em relação a área do piso
Sala	9,00	2,00	2,70	0,80	1/6
Quarto	6,00	2,00	2,70	0,70	1/6
Cozinha	-	1,60	2,40	0,80	1/8
Copa	-	-	2,40	0,80	1/8
Banheiro	1,80	1,05	2,40	0,60	1/8
Hall	-	-	2,40	-	1/10
Corredor	-	0,80	2,40	-	1/10

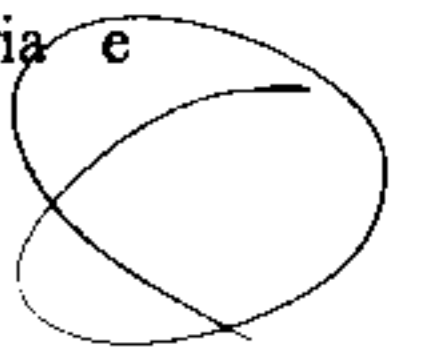
**Parágrafo Único** - Os quartos deverão ter área mínima de seis metros quadrados e largura mínima de dois metros.

**Art. 6º** - Para efeito da regularização prevista no artigo 2º desta lei, fica estipulado o prazo de 12 (doze) meses, que poderá ser prorrogado se julgado conveniente pela Municipalidade, por meio de parecer devidamente fundamentado.

**Art. 7º** - Fica instituído o Conselho Municipal de Regularização de Edificações, órgão deliberativo, com atribuições para analisar e deliberar sobre os casos não previstos nesta Lei.

**Art. 8º** - O conselho de que trata o artigo anterior terá participação de cinco membros, nomeados por ato do Chefe do Poder Executivo Municipal, observada a seguinte composição:

- O Secretário de Obras e Serviços Urbanos
- 01 Assessor Técnico
- 01 Profissional da Secretaria de obras responsável pela análise de projetos
- 01 Representante dos Profissionais Técnicos em Engenharia e Arquitetura, cadastrado no município
- 01 Representante da Câmara Municipal





**PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNDÃO**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

§ 1º - uma vez nomeados os cinco membros, o conselho terá o prazo de 60 (sessenta) dias para elaborar o seu regimento interno.

§ 2º - Dos atos do Conselho Municipal de Regularização de Edificações não caberão recursos administrativos.

Art. 9º - Poderão valer estas alterações para obras realizadas após a promulgação desta lei cujos lotes tiverem dimensões menores do que o padrão de 12,00 x 20,00 metros.

Art. 10 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 11 - Revogam-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL  
DE FUNDÃO, EM 24 DE DEZEMBRO DE  
1999.



**Gilmar de Souza Borges**  
**Prefeito Municipal**

REGISTRADO E PUBLICADO NESTA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE  
ADMINISTRAÇÃO, EM 24 DE DEZEMBRO  
DE 1999.



**Ailton Silva Pegoretti**  
**Secretário Municipal de Administração**