



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

**MENSAGEM Nº 024/2019**

Fundão, 11 de julho de 2019.

**Senhor Presidente,**

Temos a grata satisfação de encaminhar, EM REGIME DE URGÊNCIA, o incluso Projeto de Lei que **“Altera a Lei Municipal nº 1.033 de 10 de dezembro de 2015, e dispõe sobre os valores das multas relativas aos títulos das edificações e das posturas e dá outras providências”**.

O presente Projeto de Lei, de lavra da Secretaria Municipal de Obras, contido no Procedimento Administrativo Nº 5539/2018, tem por base a necessidade de se organizar e otimizar o trabalho de fiscalização no município e torna-lo efetivo e também leva em conta o fato de que as atuais normas de obras e posturas do Município de Fundão não são capazes de abarcar todos os campos, situações e hipóteses do cotidiano administrativo da fiscalização.

As atuais normas de Obras e Posturas estão inclusas na Lei Municipal nº 1.033/2015 (Plano Diretor Municipal), foram editadas em 2007 e revisadas em 2015, não havendo a previsão de Valores para as multas que têm sua função pedagógica de reeducar o infrator.

A imposição de multa ainda é imprescindível para que se tenha um instrumento efetivo e democrático para garantir o desenvolvimento sustentável, a qualidade de vida e boa convivência entre os cidadãos, definindo claramente direitos e deveres na utilização do espaço urbano.

Vale ressaltar que o presente de Lei está em consonância com o PDM no que se refere aos critérios para o estabelecimento dos valores das multas.

Ante o exposto, esperamos ter justificado o presente Projeto de Lei e por essa razão com a elaboração dos nobres vereadores e vereadoras no sentido da matéria em epígrafe.



**Jilson Rocha Nunes**  
Prefeito do Município de Fundão

A S. Exº  
**Eleazar Ferreira Lopes**  
Presidente da Câmara Municipal de Fundão/ES



PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNDÃO  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

PROJETO DE LEI Nº 41/2019

Altera a Lei Municipal nº 1.033 de 10 de dezembro de 2015, e dispõe sobre os valores das multas relativas aos títulos das edificações e das posturas e dá outras providências”.

O PREFEITO MUNICIPAL DE FUNDÃO, Estado do Espírito Santo, faz saber que a Câmara Municipal de Fundão aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**Art 1º** A Lei nº 1.033, de 10 de dezembro de 2015, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 486** A Prefeitura poderá executar mediante indenização das despesas, acrescidas de 20% (vinte por cento) por serviços de administração, os trabalhos de construção de estruturas de contenção e calçadas, limpeza de lotes e terrenos, drenagem ou aterros em propriedades particulares cujos responsáveis se omitirem em fazê-los; poderá ainda, declarar insalubre toda construção ou habitação que não atenda as exigências necessárias no tocante a higiene, ordenando sua interdição ou demolição.”  
(NR)

“**Art. 607** Imposta a multa, será dado conhecimento desta ao infrator, sempre que possível, no local da infração, mediante a entrega da segunda via do auto de infração, do qual deverá constar o despacho da autoridade competente.

§ 1º Nos casos em que o infrator não se encontrar no local de infração ou se recusar a assinar o auto, o contato deverá ser feito através de via postal com Aviso de Recebimento - A.R.

.....” (NR)

“**Art. 610** .....

I - .....

a) edificação residencial de madeira tipo comum 0,5 VRTE/m<sup>2</sup> (meio VRTE por metro quadrado);

b) edificação residencial de madeira tipo especial 01 VRTE/m<sup>2</sup> (um VRTE por metro quadrado);



PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNDÃO  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

(continuação do Projeto de Lei nº 41 /2019)

c) edificação residencial de alvenaria até 3 (três) pavimentos 03 VRTE /m<sup>2</sup> (três VRTEs por metro quadrado);

d) edificação residencial de alvenaria acima de 3 (três) pavimentos 02 VRTE/m<sup>2</sup> (dois VRTEs por metro quadrado);

e) edificação destinada a indústrias, comércios ou prestação de serviços 03 VRTE /m<sup>2</sup> (três VRTEs por metro quadrado);

f) muros e muralhas 02 VRTE / metro linear (dois VRTEs por metro linear).

g) passeios e calçadas 02 VRTE / m<sup>2</sup> (dois VRTEs por metro quadrado).

II - Quando a fiscalização não encontrar elementos capazes de caracterizar a finalidade e a área de construção, o valor da multa será definido com base nos seguintes critérios:

1) Para edificações de madeira tipo comum, 100 (cem) VRTEs.

2) Para edificações de alvenaria, estrutura metálica ou madeira do tipo especial, com área estimada de:

a) até 100,00m<sup>2</sup>, 60 (sessenta) VRTEs;

b) acima de 100,00 até 200,00 m<sup>2</sup>, 100 (cem) VRTEs;

c) acima de 200,00 até 400,00m<sup>2</sup>, 180 (cento e oitenta) VRTEs;

d) acima de 400,00 até 600,00m<sup>2</sup>, 250 (duzentos e cinquenta) VRTEs;

e) acima de 600,00m<sup>2</sup> até 1.000,00m<sup>2</sup>, 300 (trezentos) VRTEs;

f) acima de 1.000,00m<sup>2</sup>, 450 (quatrocentos e cinquenta) VRTEs.”

(NR)

**Art. 611** .....

I - execução de obras em desacordo com o projeto aprovado, 01 VRTE /m<sup>2</sup> (um VRTE por metro quadrado);

II - ausência, no local da obra, do projeto aprovado e dos alvarás de alinhamento, construção ou de prorrogação, 30 (Trinta) VRTEs;



PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNDÃO  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

(continuação do Projeto de Lei nº 41 /2019)

III - terreno não edificado sem estar murado ou cercado, 30 (trinta) VRTEs;

IV - terreno sem calçada pavimentada ou em desconformidade com a legislação específica, em logradouro público com meio-fio assentado, 60 (sessenta) VRTEs;

V - jogar e depositar entulho de construção em logradouro, 60 (sessenta) VRTEs;

VI - para cada infração de qualquer artigo da seção II, do capítulo V, do Título V, Dos Tapumes e Andaimos, 30 (trinta) VRTEs;

VII - desobediência ao embargo ou interdição da obra, 100 (cem) VRTEs;

VIII - para cada infração de qualquer artigo da seção II, do capítulo IV, do Título V, Do Arrimo de Terra, Das Valas e Escoamento de Águas, 45 (quarenta e cinco) VRTEs;

VIII - ausência de placa de numeração fixada em lugar visível, em qualquer prédio ou unidade residencial, 30 (trinta) VRTEs." (NR)

“**Art. 612** O acréscimo irregular de área em relação ao coeficiente de aproveitamento sujeita o proprietário do imóvel ao pagamento de multa, calculada em função da área de construção excedente, que corresponderá a 03 VRTE /m<sup>2</sup> (três VRTEs por metro quadrado) de área acrescida.” (NR)

“**Art. 613** A desobediência aos parâmetros mínimos referentes às taxas de ocupação e de permeabilidade sujeita o proprietário do imóvel ao pagamento de multa no valor equivalente a 03 VRTE /m<sup>2</sup> (três VRTEs por metro quadrado) ou fração, de área irregular.” (NR)

“**Art.614** A desobediência às limitações de gabarito sujeita o proprietário ao pagamento de multa no valor equivalente a 5 VRTE /m<sup>3</sup> (cinco VRTEs por metro cúbico), ou fração, do volume superior ao permitido calculado a partir da limitação imposta.” (NR)

“**Art. 615** A invasão dos afastamentos mínimos estabelecidos nesta Lei ou o descumprimento do disposto nos Anexos, desta Lei, sujeitam o proprietário do imóvel ao pagamento de multa no valor equivalente a 03 VRTE /m<sup>3</sup> (três VRTEs por metro cúbico) ou fração, de volume invadido, calculado a partir da limitação imposta.” (NR)



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

(continuação do Projeto de Lei nº 41 /2019)

“**Art. 616** A execução de área de estacionamento em desconformidade com o disposto nesta Lei implica o pagamento de multa no valor equivalente de 20 VRTE (vinte VRTEs) por vaga a menos, no caso de números de vagas inferior ao exigido por esta Lei.” (NR)

**“Subseção I-A  
Da Aplicação de Multa por Demolições Irregulares**

**Art. 617** .....

I - demolição de casa de madeira tipo comum 0,5 VRTE /m<sup>2</sup> (meio VRTE por metro quadrado);

II - demolição de casa de madeira tipo especial 01 VRTE /m<sup>2</sup> (um VRTE por metro quadrado);

III - demolição de edificação em alvenaria 1,5 VRTE /m<sup>2</sup> (um e meio VRTE por metro quadrado).” (NR)

**“Subseção I-B  
Da Aplicação de Multa pela Ocupação de Imóvel de Forma Irregular**

**Art. 618** .....

I - residencial destinados à ocupação unifamiliar, por pavimento ocupado, 02 VRTE /m<sup>2</sup> (dois VRTEs por metro quadrado);

II - edifícios comerciais e de serviços, por unidade ocupada, 02 VRTE /m<sup>2</sup> (dois VRTEs por metro quadrado);

III - edifícios residenciais de apartamentos, por apartamento ocupado, 02 VRTE /m<sup>2</sup> (dois VRTEs por metro quadrado);

IV - edifícios industriais, 03 VRTE /m<sup>2</sup> (três VRTEs por metro quadrado) de construção.” (NR)

“**Art. 619** .....

**§ 1º** .....



PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNDÃO  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

(continuação do Projeto de Lei nº 41 /2019)

II - a persistência no descumprimento da Lei, por mais de 30(trinta) dias, apesar de já punido pela mesma infração.

.....” (NR)

**“Subseção I-C  
Da Aplicação de Penalidades por Infrações às Normas de Parcelamento**

**Art. 620** .....

§ 1º .....

I - pagamento de multa diária, no valor equivalente a: 15 (quinze) VRTEs;

.....

III - multa diária no valor equivalente a: 70 (setenta) VRTEs em caso de descumprimento do embargo.

§ 2º .....

I - pagamento de multa no valor equivalente a 0,5 VRTE /m<sup>2</sup> (meio VRTE por metro quadrado) do parcelamento irregular;

.....

III - multa diária no valor equivalente a 03 VRTE /m<sup>2</sup> (três VRTEs por metro quadrado) em caso de descumprimento da interdição.” (NR)

**“Art. 621** A falta de registro do parcelamento do solo enseja a notificação do proprietário para que se regularize junto ao cartório competente nos 5 (cinco) dias úteis seguintes.

**Parágrafo Único** - .....

I - pagamento de multa diária, no valor equivalente a 0,5 VRTE /m<sup>2</sup> (meio VRTE por metro quadrado) do parcelamento irregular;

II - embargo da obra ou interdição do local, conforme o caso, e aplicação simultânea de multa diária a equivalente a 03 VRTE /m<sup>2</sup> (três VRTEs por metro quadrado) em caso de descumprimento do embargo.” (NR)



PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNDÃO  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

(continuação do Projeto de Lei nº 41/2019)

“**Art. 622** A não conclusão da urbanização no prazo de validade fixado para o Alvará de Urbanização, sujeita o proprietário do parcelamento ao pagamento de multa no valor equivalente a 460 (quatrocentos e sessenta) VRTEs por mês de atraso ou fração.” (NR)

“**Subseção I-D**  
**Das Penalidades por Infrações às Normas de Localização de Usos e de Funcionamento das Atividades**

**Art. 623** .....

§ 1º .....

I - .....

a) 25 (vinte e cinco) VRTEs no caso de uso comércio e serviço local;

b) 45 (quarenta e cinco) VRTEs no caso de uso comércio e serviço de bairro e principal;

c) 55 (cinquenta e cinco) VRTEs no caso de uso industrial comércio e serviço especial;

d) 152 (cento e cinquenta e dois) VRTEs no caso de empreendimento de impacto.

.....

§ 3º Para as atividades em que haja perigo iminente, enquanto este persistir, o valor da multa é equivalente a 215 (duzentos e quinze) VRTEs podendo a interdição se dar de imediato, cumulativamente com multa.

.....” (NR)

“**Art. 625** Sem prejuízo das multas e penalidades previstas nos artigos anteriores, o proprietário titular do equipamento que executar ou mandar executar obra de instalação ou de manutenção, sem prévio alvará será notificado a repor o pavimento e o mobiliário urbano no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, sob pena de, não o fazendo, ser-lhe cobrado o custo da reposição que vier a ser executada pela Secretaria de Obras e Desenvolvimento



PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNDÃO  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

(continuação do Projeto de Lei nº 41/2019)

Sustentável, corrigido monetariamente e acrescido de 10% (dez por cento), a título de taxa de administração.” (NR)

**“Subseção I-E  
Das Penalidades por Infrações às Normas de Posturas**

**Art. 626** .....” (NR)

“**Art. 629** Nas infrações do disposto nas posturas municipais aplicar-se-á multa, observando os seguintes limites;

I. cortar, derrubar ou sacrificar as árvores da arborização pública, sem consentimento expresso da Prefeitura, multa;

**INFRAÇÃO: GRUPO IV**

II. colocar cartazes e anúncios, ou fixação de cabos ou fios, sem a autorização da Prefeitura Municipal, multa correspondente;

**INFRAÇÃO: GRUPO I**

III. atear fogo em matas, capoeiras, lavouras, campos alheio ou quaisquer que possa favorecer propagação de incêndios, multa correspondente;

**INFRAÇÃO: GRUPO III**

IV. para cada infração de qualquer artigo do Capítulo Da Higiene das Vias Públicas será imposta a multa;

**INFRAÇÃO: GRUPO III**

V. para cada infração de qualquer artigo do Capítulo Da Higiene das Habitações e Terrenos será imposta multa;

**INFRAÇÃO: GRUPO III**

VI. para cada infração de qualquer artigo do Capítulo Da Higiene da Alimentação será imposta multa;





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

(continuação do Projeto de Lei nº 41/2019)

**INFRAÇÃO: GRUPO II**

VII. para cada infração de qualquer artigo do Capítulo Da Higiene dos Estabelecimentos será imposta multa;

**INFRAÇÃO: GRUPO IV**

VIII. para cada infração de qualquer artigo do Capítulo Das Piscinas será imposta multa;

**INFRAÇÃO: GRUPO III**

IX. para cada infração de qualquer artigo do Capítulo Da Polícia de Costumes, Segurança e Ordem Pública, Seção Da Ordem e Sossego Públicos será imposta multa;

**INFRAÇÃO: GRUPO IV**

X. para cada infração de qualquer artigo do Capítulo Da Polícia de Costumes, Segurança e Ordem Pública, Seção Dos Divertimentos Públicos será imposta multa;

**INFRAÇÃO: GRUPO IV**

XI. para cada infração de qualquer artigo do Capítulo Da Polícia de Costumes, Segurança e Ordem Pública, Seção Dos Locais de Culto será imposta multa;

**INFRAÇÃO: GRUPO II**

XII. para cada infração de qualquer artigo do Capítulo Da Polícia de Costumes, Segurança e Ordem Pública, Seção Do Transito Público, será imposta multa;

**INFRAÇÃO: GRUPO IV**

XIII. para cada infração de qualquer artigo do Capítulo Da Polícia de Costumes, Segurança e Ordem Pública, Seção Das Medidas Referentes aos Animais será imposta multa;

**INFRAÇÃO: GRUPO III**

XIV. para cada infração de qualquer artigo do Capítulo Da Polícia de Costumes, Segurança e Ordem Pública, Seção Da Obstrução das Vias Públicas será imposta multa;



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

(continuação do Projeto de Lei nº 41 /2019)

**INFRAÇÃO: GRUPO III**

**XV.** para cada infração de qualquer artigo do Capítulo Da Polícia de Costumes, Segurança e Ordem Pública, Seção Dos Inflamáveis e Explosivos será imposta multa;

**INFRAÇÃO: GRUPO V**

**XVI.** para cada infração de qualquer artigo do Capítulo Da Polícia de Costumes, Segurança e Ordem Pública, Seção Da Exploração de Pedreiras, olarias e Depósitos de Areia e Saibro será imposta multa;

**INFRAÇÃO: GRUPO V**

**XVII.** para cada infração de qualquer artigo do Capítulo Da Polícia de Costumes, Segurança e Ordem Pública, Seção Dos muros e Cercas será imposta multa;

**INFRAÇÃO: GRUPO IV**

**XVIII.** para cada infração de qualquer artigo do Capítulo Da Polícia de Costumes, Segurança e Ordem Pública, Seção Dos Anúncios a Cartazes, será imposta multa;

**INFRAÇÃO: GRUPO IV**

**XIX.** Para cada infração de qualquer artigo do Capítulo Da Polícia de Costumes, Segurança e Ordem Pública, Seção Dos Pesos e Medidas, será imposta multa;

**INFRAÇÃO: GRUPO II**

**XX.** para cada infração de qualquer artigo do Capítulo Do Funcionamento do Comércio, Indústria e Serviços, Seção Do Licenciamento dos Estabelecimentos Industriais, Comércio e Prestadores de Serviços, será imposta multa.

**INFRAÇÃO: GRUPO V**

**XXI.** para cada infração de qualquer artigo do Capítulo Do Funcionamento do Comércio, Indústria e Serviços, Seção Do Comércio Ambulante.



PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNDÃO  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

(continuação do Projeto de Lei nº 44/2019)

**INFRAÇÃO: GRUPO II**

XXII. para cada infração de qualquer artigo do Capítulo Dos Cemitérios Públicos e Particulares.

**INFRAÇÃO: GRUPO III" (NR)**

**"Art. 636** .....

§ 1º Fica designado como autoridade competente para julgar os recursos contra notificação ou auto de infração, de que tratam os Títulos das Edificações e Posturas, a Junta de Impugnação Fiscal (JIF) a ser criada e regulamentada por lei específica.

§ 2º Julgada procedente a defesa, tornar-se-á nula a ação fiscal, e o fiscal responsável pelo auto de infração terá vistas ao processo.

§ 3º Consumada a anulação da ação fiscal, será a decisão final sobre a defesa apresentada comunicada imediatamente ao pretenso infrator, através do ofício,

§ 4º Sendo julgada improcedente a defesa, será aplicada multa correspondente, oficiando-se imediatamente ao infrator para que proceda ao recolhimento da importância relativa à multa, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas." (NR)

**Art. 2º** A Lei nº 1.033, de 10 de dezembro de 2015, passa a vigorar acrescida dos seguintes artigos:

**"Art. 628-A** Não são diretamente passíveis da aplicação das penalidades, definidas em razão de infrações, as normas de posturas prescritas:

I - os incapazes na forma da lei;

II - os que forem coagidos a cometer a infração." (NR)

**"Art. 628-B** Sempre que a infração for cometida por qualquer dos agentes citados no artigo anterior, a penalidade recairá:

I - sobre os pais, tutores ou pessoas sob cuja guarda estiver o menor;

II - sobre o curador ou pessoa sob cuja guarda estiver incapaz;

III - sobre aquele que der causa a contravenção forçada." (NR)



PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNDÃO  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

(continuação do Projeto de Lei nº 41/2019)

“Art. 629-A Para os efeitos desta lei, as penas pecuniárias resultantes por **Infrações às Normas de Posturas**, serão tomadas por base os seguintes grupos:

GRUPO	VALORES (VRTE)
I	25
II	40
III	55
IV	70
V	85

**Parágrafo Único** Todos os valores, relativos às penalidades previstas na presente lei, serão atualizados anualmente, pelo Valor de Referência do Tesouro Estadual (VRTE).” (NR)

**Art. 3º** Fica revogado o art. 609 da Lei Municipal Nº 1033, de 10 de dezembro de 2015.

**Art. 4º** A Lei Municipal Nº 1033, de 10 de dezembro de 2015 passa a vigorar acrescida do Anexo 10 - Glossário, de acordo com o Anexo Único desta Lei.

**Art. 5º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito do Município de Fundão, em 11 de julho de 2019.

  
**JOILSON ROCHA NUNES**  
Prefeito do Município de Fundão/ES



PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNDÃO  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

ANEXO ÚNICO DO PROJETO DE LEI Nº 41/2019

**ANEXO 10 - GLOSSÁRIO**

Para fins desta Lei, adotam-se as seguintes definições técnicas:

**ACRÉSCIMO:** aumento da área de uma edificação quer no sentido vertical, quer no sentido horizontal, realizado após a conclusão da mesma;

**ADENSAMENTO:** Intensificação do uso do solo.

**AFASTAMENTO:** Distância entre a construção e as divisas do lote em que está localizado, podendo ser frontal, lateral ou de fundos;

**AFASTAMENTO FRONTAL MÍNIMO:** Menor distância entre a edificação e o alinhamento, medida deste.

**AFASTAMENTO LATERAL E DE FUNDO MÍNIMO:** Menor distância entre qualquer elemento construtivo da edificação e as divisas laterais e de fundos, medida das mesmas.

**ALINHAMENTO:** linha projetada e locada ou indicada pela Prefeitura Municipal ou por profissional habilitado para demarcar o limite entre o lote e o logradouro público;

**ALVARÁ:** Autorização expedida pela autoridade municipal para execução de obras de construção, modificação, reforma, demolição, regularização, ampliação, implantação de infraestrutura, funcionamento e habite-se;

**ANDAR:** Qualquer pavimento acima do térreo.

**APARTAMENTO:** Unidade autônoma de moradia em prédio de habitação coletiva;

**ÁREA:** Medida de uma superfície, dada em metros quadrados.

**ÁREA COMPUTÁVEL:** Área total edificada, deduzidas as áreas não computadas para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento.

**ÁREA CONSTRUÍDA:** a soma das áreas dos pisos utilizáveis, cobertos ou não, de todos os pavimentos de uma edificação, com exceção de calçadas, rampas, degraus, pérgolas e decks, desprovidos de cobertura.

**ÁREA DE CARGA E DESCARGA:** Área destinada a carregar e descarregar mercadorias.

**ÁREA DE EMBARQUE E DESEMBARQUE:** Área destinada a embarque e desembarque de pessoas.



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

(CONTINUAÇÃO DO ANEXO ÚNICO DO PROJETO DE LEI Nº 44/2019)

**ÁREA DE ESTACIONAMENTO:** Área destinada a estacionamento ou guarda de veículos.

**ÁREA DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO:** Área livre destinada a iluminação e ventilação, indispensável aos compartimentos.

**ÁREA DE USO COMUM:** Área de edificação ou do terreno destinada à utilização coletiva dos ocupantes da mesma.

**ÁREA LIVRE:** Superfície não edificada do lote ou terreno.

**ÁREA TOTAL EDIFICADA OU CONSTRUÍDA:** Soma das áreas de construção de uma edificação, medidas externamente.

**ÁREA ÚTIL:** Área realmente disponível para ocupação, medida entre os parâmetros internos das paredes que delimitam o compartimento;

**BALANÇO:** Avanço da construção sobre o alinhamento do pavimento térreo.

**BEIRAL:** Prolongamento do telhado que se sobressai das paredes externas da edificação;

**BRISE:** Conjunto de elementos construtivos para o controle da incidência direta da luz solar nos ambientes.

**CAIBRO:** peça de madeira, que junto com outras sustenta as ripas dos telhados ou as tábuas dos assoalhos.

**CIRCULAÇÃO DE USO COMUM:** Corredor ou passagem que dá acesso à saída de mais de um apartamento, unidade autônoma de qualquer natureza, quarto de hotel ou semelhantes;

**CLARABOIA:** Abertura no teto das edificações destinada a permitir a entrada de luz zenital ou a passagem de ventilação.

**COBERTURA:** conjunto de elementos fixados na parte superior das edificações, cuja finalidade é a proteção contra as intempéries, podendo ser planas, inclinadas ou curvas e de vários tipos de materiais, como cerâmica, fibrocimento, metal, vidro, concreto, etc.

**COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO:** Coeficiente que multiplicado pela área do lote, determina a área computável edificada, admitida no terreno.

**COMPARTIMENTO:** Cada divisão de unidade habitacional ou ocupacional.



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

**(CONTINUAÇÃO DO ANEXO ÚNICO DO PROJETO DE LEI Nº 41/2019)**

**CONDOMÍNIO HORIZONTAL:** Conjunto de um determinado número de unidades unifamiliares, constituídas por edificações térreas ou assobradadas.

**CORREDOR:** Circulação interna de uma edificação, confinado, que serve de comunicação horizontal entre dois ou mais compartimentos;

**CORRIMÃO:** Barra, cano ou peça similar, com superfície lisa, arredondada e contínua, localizada junto às paredes ou guarda-corpo das escadas, rampas ou corredores para as pessoas nele se apoiarem ao subir, descer ou se deslocar.

**COTA:** Número que exprime distância em metro, ou outra unidade de comprimento, tanto em sentido vertical como em horizontal;

**DECLIVIDADE:** Inclinação do terreno, expresso ou porcentagem;

**DEPENDÊNCIA DE USO COMUM:** Conjunto de dependência da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades autônomas;

**DEPENDÊNCIA DE USO PRIVATIVO:** Conjunto de dependências de uma unidade autônoma, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito;

**DIVISA:** Linha limítrofe de um lote ou terreno;

**EDIFICAÇÃO DE OCUPAÇÃO MISTA:** Edificação cuja ocupação e diversificada, englobando mais de um uso;

**EDIFICAÇÃO:** Qualquer construção destinada a ser habitada, seja qual for sua função: Casa, habitação coletiva, prédio;

**EMBARGO:** Paralisação de uma construção, parcelamento do solo ou atividade em decorrência de determinação administrativa e judicial;

**ESCADA:** Elemento de circulação vertical entre dois ou mais pisos de diferentes níveis, constituindo uma sucessão de, no mínimo, três degraus;

**ESCADARIA:** série de lances de escada separados por patamares.

**FACHADA:** Face externa da edificação.

**FOSSA SÉPTICA:** Tanque de alvenaria ou concreto onde se depositam as águas de esgoto e as matérias que sofrem processo de desintegração;



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

(CONTINUAÇÃO DO ANEXO ÚNICO DO PROJETO DE LEI Nº 41/2019)

**FRAÇÃO IDEAL:** Parte indivisível e indeterminável das áreas comuns e do terreno de um condomínio proporcional à unidade autônoma de cada condômino;

**FRAÇÃO DE USO COMUM:** Áreas de uso comum àquelas destinadas a jardins, vias de acesso, circulações e equipamentos para lazer e recreação, não passíveis de apropriação individualizada.

**FUNDAÇÃO:** Parte da construção localizada abaixo do nível do solo e que tem por função distribuir as cargas ou esforços da edificação pelo terreno;

**GABARITO:** É o número de pavimentos da edificação.

**GALERIA COMERCIAL:** Conjunto de lojas individuais ou não, num mesmo edifício, servido por uma circulação horizontal com ventilação permanente dimensionada de forma a permitir o acesso e a ventilação de lojas e serviços a ela dependentes;

**GARAGEM:** Ocupação ou uso de edificação onde são estacionados ou guardados veículos.

**GUARDA-CORPO:** Barreira protetora vertical delimitando as faces laterais abertas de escadas, rampas, patamares, terraços, mezaninos, varanda e similares, servindo como proteção de um nível para outro.

**GUARITA:** Compartimento destinado ao uso da vigilância da edificação.

**HABITAÇÃO COLETIVA:** Edificação usada para moradia de grupos sociais equivalentes à família, tais como casas geriátricas, pensionatos, conventos, etc.;

**HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR:** edificação usada para moradia em unidades residenciais autônomas;

**HABITE-SE:** Documento expedido por órgão competente à vista da conclusão da obra, autorizando seu uso ou ocupação.

**INTERDIÇÃO:** Ato administrativo que impede a ocupação de uma edificação;

**JIRAU:** Piso à meia altura; Sobreloja;

**LOGRADOURO PÚBLICO:** Parte da superfície da cidade destinada ao trânsito ou uso público, oficialmente reconhecido por uma designação própria; Rua, Avenida;





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

**(CONTINUAÇÃO DO ANEXO ÚNICO DO PROJETO DE LEI Nº 41/2019)**

**LOJA DE DEPARTAMENTO:** Unidade de abastecimento isolada, de comercialização de produtos variados e mercadorias de consumo e uso da população.

**MARQUISE:** Estrutura em balanço destinada exclusivamente à cobertura e proteção de pedestres, sem acesso/uso em sua parte superior.

**MEIO-FIO:** Bloco de concreto que separa o passeio da faixa de rolamento do logradouro;

**MURO DE ARRIMO:** Elemento estrutural destinados a suportar os esforços do terreno;

**NIVELAMENTO:** regularização do terreno através de cortes e aterro;

**OCUPAÇÃO:** Uso previsto de uma edificação ou de parte da mesma, para abrigo e desempenho da atividade de pessoas e/ou proteção de animais e bens;

**PAREDE RESISTENTE AO FOGO:** parede capaz de resistir estruturalmente aos efeitos de qualquer fogo ao qual possa vir ficar exposta por um determinado tempo;

**PASSADIÇO:** o mesmo que passagem. Corredor, galeria ou ponte que une dois edifícios ou duas alas de um mesmo prédio. Alpendre ao longo de várias dependências de uma mesma construção. Ponte estreita de madeira, calçada ou passeio nas ruas;

**PASSEIO:** parte do logradouro destinado a circulação de pedestre. Calçada;

**PATAMAR:** piso situado entre dois lances sucessivos de uma mesma escada;

**PAVIMENTO:** parte de uma edificação situada entre a parte superior de um piso acabado e a parte superior do piso seguinte, ou entre a parte superior de um piso acabado e o teto acima dele, se não houver outro piso acima;

**PÉ DIREITO:** Distância mínima vertical medida entre o piso acabado e o teto acabado de um compartimento;

**PILOTIS:** Espaço livre sob edificação resultante do emprego de pilares;

**PLAYGROUND:** Área destinada a recreação comum dos habitantes de uma edificação.

**PORTA CORTA-FOGO:** conjunto de folha de porta, marco e acessórios, dotada de marca de conformidade da ABNT, que impede ou retarda a



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

(CONTINUAÇÃO DO ANEXO ÚNICO DO PROJETO DE LEI Nº 41/2019)

propagação do fogo, calor e gases de combustão de um ambiente para o outro, e resistente ao fogo, sem sofrer colapso, por um tempo mínimo estabelecido;

**SAÍDA DE EMERGÊNCIA:** caminho devidamente protegido, parte da rota de fuga, a ser percorrido pelo usuário de uma edificação em caso de incêndio, até atingir a via pública ou espaço aberto protegido em comunicação com a mesma;

**SUBSOLO:** Pavimento situado abaixo do pavimento térreo.

**SUMIDOURO:** Poço destinado a receber afluente da fossa séptica e permitir sua infiltração subterrânea;

**TAPUME:** Proteção que cerca toda extensão do canteiro de obra;

**TAXA DE OCUPAÇÃO:** Relação entre a área de terreno ocupada pela edificação e a área total do terreno;

**TESTADA:** Maior extensão possível do alinhamento, de um lote ou grupo de lotes, voltada para uma mesma via.

**USO MISTO:** Exercício concomitante do uso residencial e do não residencial.

**USO NÃO RESIDENCIAL:** O exercício por atividades de comércio varejista e atacadista, de serviços de uso coletivo e industriais.

**USO RESIDENCIAL:** As edificações unifamiliares e multifamiliares, horizontais ou verticais, destinadas à habitação permanente.

**VAGA:** área destinada à guarda de veículos dentro dos limites do lote;

**VARANDA:** Área aberta com peitoril ou parapeito de altura mínima de 1,10m (um metro e dez centímetros).

**VISTORIA:** Diligência efetuada por funcionários credenciados pela Prefeitura para verificar as condições de uma edificação, obra em andamento ou a execução parcelamento do solo.

**ZELADORIA:** Conjunto de compartimentos destinados à utilização do serviço de manutenção da edificação.