



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

Itapemirim-ES, 10 de outubro de 2023.

OF/GABP-PMI/Nº. 189/2023.

Ao Exmº. Sr.

PAULO SÉRGIO DE TOLEDO COSTA

Presidente da Câmara Municipal de Itapemirim – Poder Legislativo Municipal

Rua Adiles André s/nº, Serramar – ES

CEP: 29.330.000 – Itapemirim-ES.

Sr. Presidente,

Encaminha-se à V. Exa. o Projeto de Lei Complementar Substitutivo (anexo) cuja ementa versa *in verbis*:

“INSTITUI NOVO CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, NOS TERMOS EM QUE ESPECIFICA.”

Deste modo, espera-se que o projeto seja recebido nos ritos que lhe são próprios, em obediência aos mandamentos da Lei Orgânica do Município de Itapemirim, em conformidade ainda com as demais normas intrínsecas ao Processo Legislativo Municipal.

Em tempo, tendo em vista o profundo teor técnico da matéria e a realização anterior de outras reuniões com esse nobilíssimo Poder, bem como, o que consta no Processo BPMS 15112/2023 – Ofício PRESID/PSTC nº 145/2023 originado por V. Exa., solicita-se que seja designada, em data de melhor conveniência para essa Presidência, reunião reservada com os nobilíssimos edis componentes da atual legislatura, a fim de se prestar informações preliminares relativamente ao Projeto, visando seu melhor processamento.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

Reforça-se que a presente iniciativa visa estabelecer melhor comunicação entre os Poderes, fortalecendo a sinergia necessária para a consecução dos objetivos de desenvolvimento de nosso Município, com a participação dos servidores técnicos da Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, incluindo-se os fiscais, bem como o Secretário Municipal de Integridade Governamental e Transparência e a Assessoria Executiva de Gabinete do Chefe do Poder Executivo Municipal.

Sem mais para o momento, reitera-se manifestos de estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

ANTÔNIO DA ROCHA SALES
Prefeito de Itapemirim





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

MENSAGEM Nº 300, DE 10 DE OUTUBRO DE 2023.

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Itapemirim,

Ínclitos vereadores componentes da atual legislatura municipal,

Nos termos do parágrafo único do artigo 31 da Lei Orgânica do Município de Itapemirim, combinado com o artigo 61, III e o artigo 36, inciso II, alínea “a” da mesma Lei, em consonância com o artigo 37, inciso X da Constituição Federal, encaminha-se para apreciação dos nobres Edis, o incluso Projeto de Lei Complementar que: ***“INSTITUI NOVO CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, NOS TERMOS EM QUE ESPECIFICA.”***

O presente Projeto de Lei exsurge após valiosíssimo diálogo realizado entre o Poder Executivo e o Poder Legislativo, considerando-se a necessidade de ajustes que tornassem o presente instrumento mais moderno e coeso com a realidade do Município de Itapemirim, razão pela qual submete-se conforme as justificativas inerentes à propositura original, a seguir dispostas.

O presente projeto de Lei surge por necessidade de que o Município de Itapemirim consta com obsoleto regramento tratado como Código de Obras desta Cidade, datado em 12 de julho de 1984, por meio da Lei nº 907, ou seja, fora estabelecida na década de 80 do século passado, necessitando de urgente atualização. É cediço que à época a visão do ambiente urbano desejável possuía caráter completamente diverso daquilo que hoje, conforme o interesse público, é exigido desta Municipalidade. Pessoas, famílias e suas relações sofreram mudanças profundas neste lapso temporal, razão pela qual surgiram novas dinâmicas sociais que impõem ao poder público regras mais adequadas ao cenário atual.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

Deste modo, é imperioso destacar que àquela época nossa Cidade tinha predominância extrema de áreas rurais, sendo que o desenvolvimento urbano notório neste interstício, exige melhor aplicação de métodos e regras que permitam a continuidade do crescimento e da expansão do r. desenvolvimento. A transformação de uma sociedade rural em urbana tem características marcantes para Itapemirim, razão pela qual a legislação que hoje vigora é absolutamente ineficaz para promover o mais acurado esteio para fomento do crescimento sustentável que hodiernamente se exige.

Ressalta-se que fora levado em consideração que a experiência da urbanidade contemporânea é diversa da estabelecida à época da formulação da lei que vige até então, sendo muito mais compacta, menos segregada, fluída, direcionada ao agrupamento de pessoas em comunidade, deslocamentos locais otimizados, tendo ordenadas as construções que lhe serão a imagem. Não se pode olvidar que o Município, nos padrões atuais, requer-se mais vibrante, mais coletivo, com um ambiente que transpareça o devido cuidado do poder público com a sua população.

Portanto, tratando-se de Projeto de Lei de profunda relevância inerente ao serviço público municipal, espera-se uma acolhida favorável por essa nobilíssima Câmara Municipal.

Atenciosamente,

ANTÔNIO DA ROCHA SALES

Prefeito de Itapemirim





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

PROJETO DE LEI PROJETO DE LEI Nº _____, DE 10 DE OUTUBRO DE 2023.

*INSTITUI NOVO CÓDIGO DE OBRAS DO
MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ESTADO DO
ESPÍRITO SANTO, NOS TERMOS EM QUE
ESPECIFICA.*

O PREFEITO DE ITAPEMIRIM, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, no uso de suas atribuições conferidas pela Lei Orgânica do município faz saber que a Câmara Municipal aprovou, e ele, em nome do povo, sanciona e promulga a seguinte Lei:

TÍTULO I
DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS
CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Fica instituído o Código de Obras do Município de Itapemirim, o qual estabelece normas para elaboração de projetos e execução de obras e instalações, em seus aspectos técnicos estruturais e funcionais, cujo objetivo é disciplinar a aprovação, a construção e a fiscalização, assim como as condições mínimas que satisfaçam a salubridade, estabilidade, acessibilidade e habitabilidade das obras em geral.

Art. 2º. Toda e qualquer construção de edificações, reforma com ou sem modificação de área construída, demolição, instalação de equipamentos e abertura/escavação de logradouros, efetuados a qualquer título no território do município, estão sujeitos à aprovação e licenciamento por parte do Município.

§1º. As obras a serem realizadas em construções integrantes do patrimônio histórico municipal, estadual ou federal, deverão atender às normas próprias estabelecidas pelo órgão de proteção competente.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

§2º. As obras a serem realizadas que estejam inseridas em áreas ambientais ou em zonas de amortecimento das unidades de conservação, deverão atender à legislação ambiental e aos demais órgãos e legislações ambientais pertinentes, ficando o órgão licenciador obrigado a comunicar tal circunstância ao órgão ambiental competente.

§3º. As obras de atividades passíveis de licenciamento sanitário deverão atender às normas próprias estabelecidas pelo órgão municipal ou estadual competente.

§4º. As obras de atividades passíveis a análise de inserção em mobilidade urbana deverá atender às normas próprias estabelecidas pelo órgão municipal ou estadual competente.

CAPÍTULO II

DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

Seção I

Do Município

Art. 3º. Cabe ao Município a aprovação e o licenciamento de obras de edificações, instalação de equipamentos, infraestrutura e abertura/escavação de logradouros, observadas as disposições deste Código, bem como os padrões urbanísticos definidos pela legislação vigente.

Art. 4º. O município comunicará aos Conselhos Regionais de Classe qualquer irregularidade ou infrações cometidas pelos profissionais responsáveis técnicos pelos projetos ou obras que incorram em comprovada imperícia, má-fé ou execução em desacordo com as condições de licenciamento ou legislação vigente.

Art. 5º. A aprovação de projeto, emissão de licença ou qualquer outro ato da Administração no processo não implica o reconhecimento do direito de propriedade.

Parágrafo único. O requerente, proprietário, possuidor ou titular do cadastro imobiliário do imóvel, responderá civil e criminalmente pela veracidade da documentação apresentada.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

Seção II

Do proprietário, possuidor e do empreendedor

Art. 6º. É direito do proprietário, possuidor, titular do cadastro imobiliário ou do empreendedor promover e executar obras em seu terreno, mediante prévia autorização do Município.

Parágrafo de único. Para beneficiar-se com a prerrogativa disposta neste artigo é obrigatória a apresentação do título de propriedade do imóvel ou cadastro imobiliário em nome do titular requerente, podendo ser exigida complementação de documentos, justificadamente e quando inequivocamente necessário, para a comprovação da posse.

Art. 7º. Em todas as veiculações publicitárias ou técnicas dos empreendimentos imobiliários, fica o proprietário, possuidor ou empreendedor obrigado a fazer constar o número do processo administrativo do projeto aprovado e o nome do responsável técnico pela obra, sob pena de aplicação das ações fiscais cabíveis.

Art. 8º. A responsabilidade por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências no projeto, execução de serviços e obras, utilização e manutenção das edificações e seus equipamentos competirá ao requerente do pedido de aprovação.

Seção III

Do autor do projeto e responsável técnico

Art. 9º. É obrigatória a assistência de profissional habilitado na elaboração de projetos, na execução de obras e na instalação de equipamentos, sempre que assim o exigir a legislação federal relativa ao exercício profissional.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

Art. 10. O profissional habilitado poderá atuar, individual ou solidariamente, como autor ou responsável técnico pela execução da obra, assumindo sua responsabilidade no momento do protocolo do pedido de licença ou do início dos trabalhos na construção.

Art. 11. É facultada a substituição do responsável técnico pela execução da obra, mediante comunicação à Prefeitura, acompanhada da anuência do profissional substituído, sendo obrigatória a substituição em caso de impedimento do profissional atuante, sob pena de aplicação das ações fiscais cabíveis.

§1º. Quando a baixa de responsabilidade do responsável técnico pela execução da obra for comunicada isoladamente, a obra deverá permanecer paralisada até que seja comunicada assunção de novo responsável técnico.

§2º. Na impossibilidade de obter a anuência do profissional autor do projeto original, esta poderá ser substituída por declaração o proprietário ou responsável técnico pela modificação do projeto que assumirá total responsabilidade pelas alterações previstas sem prejuízo do disposto na legislação específica de direitos autorais.

CAPÍTULO III

DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

Seção I

Dos instrumentos de controle das atividades edilícias

Art. 12. Por requerimento da parte interessada, a Administração Municipal fornecerá informações, laudos técnicos, assim como autorizará a execução de obras e reformas, segundo as normas estabelecidas e mediante a emissão de:

- I. Alvara de Licença para Demolição e Certidão de Demolição;
- II. Aprovação de Projeto Arquitetônico;
- III. Alvará de Licença para Construção;





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

- IV. Renovação de Alvará de Licença para Construção;
- V. Aprovação de Projeto de Modificação com ou sem acréscimo de área;
- VI. Licença para pequenas obras;
- VII. Certidão de conclusão de obra;
- VIII. Certidão de Alinhamento e Licença para construção de muro ou gradil;
- IX. Licença para Obras e Logradouro;
- X. Certidão de Conclusão de Serviço;
- XI. Certidão de Localização e Numeração;
- XII. Certidão de Área e Confrontações, com visto em planta.

§1º. Os documentos necessários para o protocolo dos pedidos citados neste artigo serão definidos por Decreto Municipal.

§2º. O proprietário, possuidor ou titular de cadastro imobiliário de imóvel que estiver em condição irregular, poderá requerer o procedimento de regularização, com a emissão dos atos administrativos descritos neste dispositivo, desde que:

- a) efetue o adimplemento integral da multa imposta pelo cometimento da irregularidade;
- b) realize, perante o setor competente, a apresentação dos documentos necessários para aprovação do ato administrativo requerido;
- c) ocorra a conferência e autorização do setor competente em relação à adequação da construção e o projeto apresentado no procedimento de regularização.

Seção II

Do alvará de licença e certidão de demolição

Art. 13. A demolição total ou parcial de qualquer obra ou edificação, exceto os muros de fechamento até 3,00m (três metros) de altura, somente poderá ser realizada mediante prévia autorização, com a respectiva emissão de Alvará de Licença de





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

Demolição, e somente após a demolição do imóvel será expedida a Certidão de Demolição, para averbação junto ao Cartório de Registro Geral de imóveis.

§1º. Para autorização da demolição é obrigatória apresentação ao setor competente de Documento de Responsabilidade Técnica quitado e Certidão Negativa de Tributos Municipais.

§2º. Em qualquer demolição, o profissional responsável ou o proprietário, conforme o caso, deverá adotar todas as medidas necessárias para garantir a segurança dos operários e do público, das benfeitorias do logradouro e das propriedades vizinhas.

§3º. O órgão municipal competente poderá, sempre que julgar conveniente, estabelecer horário dentro do qual uma demolição deva ou possa ser executada.

§4º. No pedido de licença para demolição deverá constar a descrição da obra com indicação da área construída e gabarito, o prazo de duração dos trabalhos, que poderá ser prorrogado atendendo solicitação justificada do interessado e a juízo do órgão municipal competente.

Seção III

Da aprovação de projeto arquitetônico

Art. 14. A Aprovação do Projeto Arquitetônico contempla as informações imprescindíveis dos Projetos visando a conferência do mesmo às normas deste Código, do Plano Diretor Municipal e demais parâmetros edílios estabelecidos na legislação pertinente, seja no âmbito municipal, estadual ou federal.

Art. 15. Qualquer obra somente poderá ser iniciada após a análise e aprovação do projeto arquitetônico e expedição do Alvará de Licença para Construção, em especial:





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

- I. Edificação nova, que consiste em edificação a ser implantada pela primeira vez ou após a ocorrência da demolição total;
- II. Reconstrução, que consiste em recomposição de uma edificação licenciada, ou parte desta, após avaria, reconstituindo a sua forma original, mediante vistoria técnica que comprove o dano, exceto quando se tratar de restauro;
- III. Modificações com ou sem acréscimo de áreas, que consistem em obra com ou sem mudança de categoria de uso, podendo ocorrer modificações em seu todo ou em partes, quanto a sua compartimentação interna, estrutura interna e/ou externa e/ou fachadas, em obra licenciada, mas não concluída;
- IV. Reforma com ou sem acréscimo de áreas, que consiste em obra com ou sem mudança de categoria de uso, podendo ocorrer modificações em seu todo ou em partes, quanto a sua compartimentação interna, estrutura interna e/ou externa e/ou fachadas, em edificação existente aprovada e concluída ou edificação regularizada por lei específica, exceto quando se tratar de restauro;
- V. Restauro, que compreende a reconstrução e/ou modificação de edificações de interesse histórico, artístico, cultural e de interesse local de preservação, inclusive aquelas objeto de tombamento individual, em nível federal, estadual ou municipal, conforme regulamento próprio.

§1º. Quando o projeto estiver apto a ser aprovado conforme análise do setor responsável da Prefeitura, serão solicitadas 03 (três) cópias em papel sulfite.

§2º. Para abertura de processo será necessária apenas a apresentação de 01 (uma) via do Projeto Arquitetônico em papel sulfite.

§3º. A aprovação do Projeto Arquitetônico prescreverá apenas em caso de mudanças de legislações pertinentes, a saber, Plano Diretor Municipal e Código de Obras, observados os prazos estabelecidos nas disposições finais e transitórias das mesmas.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

Seção IV

Do alvará de licença para construção

Art. 16. O alvará de licença para construção consiste em documento obrigatório que comprova o licenciamento do projeto aprovado e que autoriza o início da obra, podendo ser requerido pelo proprietário ou possuidor.

Art. 17. O alvará de licença para construção será emitido conforme o projeto aprovado, podendo ser requerido, simultaneamente, com a aprovação do Projeto Arquitetônico.

Art. 18. Durante a execução da obra licenciada, serão admitidas modificações no Projeto Arquitetônico, que somente poderão ser executadas após sua respectiva aprovação, sob pena de aplicação de ações fiscais cabíveis.

Art. 19. Após a concessão do alvará de licença para construção, o proprietário da obra fica obrigado a colocar, no prazo de 30 (trinta) dias, e a manter durante o período de execução dos trabalhos, em local visível ao público, placa contendo as seguintes informações:

- I. Número do primeiro alvará de licença para construção;
- II. Responsável técnico pela execução;
- III. Número da carteira profissional e respectivo registro no Estado do Espírito Santo;
- IV. Categoria de uso;
- V. Número de pavimentos;
- VI. Área total de construção.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

Art. 20. O requerente poderá, durante a vigência da licença de obras, solicitar sua paralisação.

§1º. A paralisação por prazo superior 6 (seis) meses sujeitará a obra a avaliação pelo setor competente quanto a eventuais riscos à segurança pública, que indicará as providências necessárias a serem tomadas pelo proprietário.

§2º. Ficará sujeita também a avaliação do setor competente as obras que permanecerem paralisadas após o período formalmente solicitado, que poderá impor ao proprietário condicionantes para cessar ou minimizar os riscos à segurança pública.

Art. 21. As disposições deste capítulo serão aplicadas também às construções que já se encontram paralisadas na data de entrada em vigor desta lei.

Seção V

Da renovação de alvará de licença para construção

Art. 22. O proprietário poderá requerer a renovação do alvará de licença para construção, para prorrogar a validade do prazo para conclusão da obra e/ou edificação, devidamente licenciada.

Parágrafo único. Quando do pedido de renovação, este poderá ser concedido com efeito retroativo, não isentando o proprietário de eventual multa que tenha recebido durante o período descoberto.

Seção VI

Da aprovação de projeto de modificação com ou sem acréscimo de área.

Art. 23. O projeto já aprovado poderá ser modificado, mediante apresentação do projeto de modificação pelo proprietário, que será submetido a análise e aprovação pelo setor competente.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

Art. 24. O processo em que se requer a modificação do projeto deverá ser instruído com 01 (uma) via do projeto arquitetônico modificativo em papel sulfite e, se aprovada na análise prévia, deverá ser complementada com 03 (três) cópias em papel sulfite.

Seção VII

Da licença para pequenas obras

Art. 25. A licença para pequenas obras consiste em documentação autorizado expedido pelo município quando do requerimento de instalação de equipamentos, instalações diferenciadas, elementos urbanos, realização de obras temporárias ou não e reformas sem acréscimo de área.

Art. 26. Poderá ser objeto de licença para pequenas obras:

- I. Fechamento ou tapumes: que consiste em proteção provisória, destinada ao tapamento de obras;
- II. Canteiro de obras: que consiste em espaço físico destinado a receber equipamentos, materiais e instalações e atividades necessárias à execução de uma obra;
- III. Instalação de *stand* para promoção de vendas: que consiste em instalação provisória, temporária, destinada a promoção de vendas;
- IV. Equipamentos ou instalações diferenciadas e elementos urbanos: que consistem em obra ou construção com características excepcionais aquelas conceituadas neste Código e que envolvem processos edilícios, tais como: instalações comerciais de material removível locadas em lote exclusivo e edificação transitória para amostra e exposição;
- V. Reparo: que consiste em obra em edificação existente, aprovada e concluída, na qual não haja supressão ou acréscimo de área e de pavimento com pequenas intervenções, tais como: reparos para conservação do imóvel, substituição de acabamentos, de cobertura e de instalações elétricas e hidráulicas.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

Parágrafo único. Não serão consideradas como reparos as modificações na compartimentação interna em alvenaria e nos espaços destinados a circulação, iluminação e ventilação, em edificações de qualquer natureza, com ou sem alteração na categoria de uso instalada.

Seção VIII

Do certificado de conclusão de obra

Art. 27. O certificado de conclusão de obra consiste em documento expedido pelo setor responsável da Prefeitura ao final da construção e após vistoria técnica, para a liberação de um empreendimento apto a ser habilitado, conforme a legislação municipal.

Art. 28. Após a conclusão das obras, no prazo de 30 (trinta) dias, o proprietário deverá requerer vistoria à Prefeitura.

Parágrafo único. Por ocasião da vistoria, constatando-se que a edificação não está de acordo com o projeto aprovado, o proprietário da obra será notificado a regularizar o projeto, caso as alterações estejam de acordo com a lei e possam ser aprovadas, ou fazer a demolição ou as modificações na obra necessárias para readequá-la ao projeto aprovado.

Art. 29. Estando a obra acabada e tendo sido devidamente aprovada pela vistoria, a prefeitura deverá emitir certificado de conclusão de obras.

Parágrafo único. Entende-se por obra acabada a edificação que atenda aos padrões mínimos de habitabilidade, salubridade, acessibilidade e estabilidade.

Art. 30. Poderá ser concedido o certificado de conclusão de obras de forma parcial, a juízo do órgão municipal competente, quando for verificada a conclusão de





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

parte independente da edificação, desde que fiquem assegurados os acessos e as circulações independentes em condições satisfatórias aos pavimentos e unidades a serem vistoriadas.

Seção IX

Da certidão de alinhamento e licença para construção de muro e gradil

Art. 31. A certidão de alinhamento e licença para construção de muros e gradil consiste em documento hábil e obrigatório emitido pelo Município após prévio requerimento do solicitante, onde será fixada a linha divisória entre o terreno ou lote de propriedade particular e o logradouro público existente ou projetado, evitando-se a invasão do passeio público, bem como, a permissão para execução de serviços de construção e reforma de muros nas divisas e testadas do imóvel.

Seção X

Da licença para obras em logradouro

Art. 32. A licença para obras em logradouro consiste na liberação por parte da Prefeitura, após prévio requerimento do solicitante, de escavação, instalação de cabos, dutos e outras obras de infraestrutura urbana.

Seção XI

Da certidão de conclusão de serviço

Art. 33. A certidão de conclusão de serviço consiste em documento obrigatório emitido pelo Município, após prévio requerimento do solicitante, comprovando a conclusão do serviço, em conformidade com o ato de autorização ou licenciamento.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

Seção XII

Da certidão de localização e numeração

Art. 34. A certidão de localização e numeração consiste em documento emitido pelo Município após prévio requerimento do solicitante, contendo a caracterização física, a localização e a numeração oficial do imóvel objeto da análise.

Seção XIII

Da certidão de área de confrontação com visto em planta

Art. 35. A certidão de área e confrontações, com visto em planta, consiste em documento emitido pelo município após prévio requerimento do solicitante, contendo a caracterização física e dimensões do imóvel objeto da análise, bem como, as confrontações do mesmo.

§1º. Para a aprovação e emissão do documento, o requerente deverá apresentar a planta de situação devidamente assinada pelos confrontantes, em 03 (três) vias, cujas cópias deverão ser acompanhadas do documento original ou estarem autenticadas.

§2º. Caso alguns dos confrontantes se recuse a assinar a aludida planta de situação ou não seja localizado, o município poderá aprovar a planta e emitir a certidão descrita nesta seção, desde que a ausência das assinaturas seja devidamente justificada, por escrito, pelo interessado, após a devida diligência pelo órgão concedente, sendo que os demais procedimentos deverão ser adotados pelo Cartório de Registro Geral de Imóveis, conforme disposição legal.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

CAPÍTULO IV

DAS OBRAS PÚBLICAS

Seção I

Disposições gerais

Art. 36. Não poderão ser executadas obras públicas sem aprovação de projeto e licenciamento de construção emitida pela Prefeitura Municipal de Itapemirim, que estão submetidas às determinações deste Código, ficando, entretanto, isentas do pagamento de taxas referidas neste Código as seguintes obras, quando executadas diretamente pela Administração Pública, ou através de empresa contratada:

- I. Construção de edifícios públicos;
- II. Obras de qualquer natureza em propriedades da União, do Estado ou Município, quando autorizadas pelo proprietário;
- III. Obras a serem realizadas por instituições oficiais ou paraestatais, quando para a sua sede própria.
- IV. Obras a serem realizadas por instituições públicas, quando para sua sede própria.

Art. 37. O processamento do pedido de aprovação de projeto e licenciamento de construção para obras públicas terá preferência sobre quaisquer outros processos.

Art. 38. A execução de obra pública está sujeita às determinações deste Código e das demais normas edilícias e urbanísticas, respondendo por ela, inclusive, quanto à observação dos procedimentos administrativos e legais, a repartição que a esteja executando ou por ela seja responsável.

Parágrafo único. Salvo previsão expressa em contrato quando da terceirização de execução da obra, os projetos e demais procedimentos de aprovação e emissão do





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

alvará de licença competem diretamente ao Órgão ou à Secretaria responsável pela obra, que terá prioridade na tramitação.

CAPÍTULO V

DA PREPARAÇÃO E OBRIGAÇÕES DURANTE A EXECUÇÃO DAS OBRAS

Seção I

Dos canteiros de obras

Art. 39. A execução de obras, incluindo os serviços preparatórios e complementares, suas instalações e equipamentos, será procedida de forma a obedecer o projeto aprovado à boa técnica, às normas vigentes e o direito de vizinhança, a fim de garantir a segurança dos trabalhadores da comunidade, das propriedades e dos logradouros públicos, observada, em especial, a legislação trabalhista pertinente.

Art. 40. O canteiro de obras compreende a área destinada à execução e desenvolvimento das obras, serviços complementares, implantação de instalações temporárias necessárias à sua execução, tais como escritório de campo, depósito, estande de vendas, dentre outros.

Art. 41. Para todas as construções ou demolições, salvo as exceções previstas neste Código, será obrigatório o fechamento por muro ou tapume em toda a sua testada, sobretudo no alinhamento do terreno com altura mínima de 2,00m (dois metros), devendo atender as seguintes exigências:

I. A colocação de tapumes depende da concessão de licença para realização da obra ou demolição;

II. Ser construído com material adequado, que não ofereça perigo à integridade física das pessoas e ser mantido em bom estado de conservação a partir do solo, oferecendo vedação física da obra;





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

III. O fechamento não poderá prejudicar de qualquer forma a arborização pública, a iluminação pública, a visibilidade de placas avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público;

IV. Quando o fechamento ocorrer sobre a linha de divisa do terreno, este poderá ser realizado em alvenaria;

V. Manter-se permanentemente conservadas e limpas suas faces externas;

VI. Os portões no tapume deverão abrir para dentro do imóvel;

VII. O tapume deverá ser mantido enquanto perdurarem os trabalhos capazes de afetar a segurança dos transeuntes e/ou até que sejam finalizados os trabalhos externos;

Parágrafo único. As exceções ao disposto neste capítulo deverão ser previamente encaminhadas para análise do órgão competente, que deliberará sobre a solicitação.

Art. 42. A linha de locação para implantação do tapume não poderá exceder a metade da largura do passeio, e deverá respeitar a circulação mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), de largura livre e desimpedida de qualquer obstáculo.

§1º. Quando a largura livre do passeio resultar em medida inferior ao estabelecido no *caput*, e se tratar de obra limítrofe a logradouro de tráfego intenso de veículos deverá ser solicitada autorização especial ao órgão responsável, para que a critério deste, seja executado desvio da passagem de pedestres para parte da via a ser protegida pelo responsável pela obra, por um prazo que não exceda 30 (trinta) dias, com ampliação do prazo a critério do órgão responsável pela gestão de tráfego viário.

§2º. O passeio público, fora da área limitada pelo tapume, deverá ser mantido plano, desempenado, limpo e desobstruído, e em perfeitas condições para a passagem de pedestres, vedada sua utilização, mesmo que provisoriamente, para carga e descarga, canteiro de obras ou serviços referentes a obra.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

§3º. Enquanto os serviços da obra se desenvolverem a altura superior a 4,00m (quatro metros) do passeio, o tapume será obrigatoriamente mantido no alinhamento, permitida a ocupação do passeio apenas para apoio de cobertura para a proteção de pedestres com pé direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 43. Retirados os tapumes e andaimes, será obrigatória a imediata reparação dos danos causados ao logradouro público.

Art. 44. Será permitida a utilização do afastamento para fechamento de canteiro de obras e respectiva instalação destinada a promoção de vendas, mediante a concessão do Alvará de licença disposto no art. 32 desta lei, obedecidas as seguintes disposições:

- I. A linha de lotação para a implantação do estande de vendas não poderá exceder o alinhamento do terreno;
- II. Deverá haver chanfro com o terreno vizinho, devido a possibilidade de acesso de veículos e de pedestres na área adjacente, sendo que o mesmo deverá ser realizado na forma de triângulo com lados iguais com 3,00m (três metros) de aresta;
- III. Não poderá ser utilizado o passeio público na área do chanfro do lote, devendo o tapume, nesta área, estar instalado sobre a linha de divisa do terreno, sendo que nos trechos subsequentes serão fechados conforme o inciso II, para assegurar a visibilidade do trânsito.

Art. 45. No caso de obras paralisadas, quando o período de paralisação for maior do que 06 (seis) meses, deverá o empreendedor recuar o tapume para o alinhamento do terreno.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

Art. 46. A fiscalização urbanística do Município poderá, mediante ação fiscal, exigir reparos ou, ainda, a demolição do canteiro de obras e respectiva instalação destinada à promoção de vendas e/ou escritório de obra, nos seguintes casos:

- I. Se a atividade permanecer paralisada por mais de 6 (seis) meses;
- II. Se constatado seu uso ou ocupação irregular;
- III. Se estas instalações estiverem propiciando condições de risco à saúde ou segurança de terceiros;
- IV. Se apresentarem condições que possam agredir o meio onde foram implantadas.

Seção II

Das plataformas de segurança e vedação externa das obras

Art. 47. É obrigatória a instalação de proteção onde houver risco de queda ou projeção de objetos ou materiais sobre imóveis vizinhos, logradouro público ou áreas públicas, em razão de processos construtivos, observadas as seguintes questões:

- I. A proteção de que trata o *caput* deste artigo deverá atender aos requisitos das Normas Reguladoras do Ministério do Trabalho, e leis municipais correlatas;
- II. A tela de proteção deve constituir-se de uma barreira protetora contra projeção de materiais e deve ser instalada entre as extremidades de 02 (duas) plataformas de proteção consecutivas, só podendo ser retirada quando a vedação da periferia até a plataforma imediatamente superior estiver concluída.

Art. 48. As plataformas de segurança de uma construção paralisada por mais de 6 (seis) meses deverão ser retiradas.

Art. 49. Os responsáveis pela edificação são obrigados a indenizar os transeuntes e edificações vizinhas que sofreram prejuízos oriundos da queda de ferramentas ou qualquer material de construção.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

CAPÍTULO VI

DAS AÇÕES FISCAIS

Seção I

Disposições gerais

Art. 50. Compete exclusivamente à Coordenação de Fiscalização Urbanística da Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo do Município de Itapemirim, por meio de seus Agentes de Fiscalização, no âmbito de sua competência, expedir notificações, aplicar autos de infração, embargos e/ou interdições às construções e promover a apreensão de materiais de construção.

Parágrafo único. Toda obra deverá ser vistoriada pelo Agente de Fiscalização Urbanística, que deve ter garantido o livre acesso ao local, mediante declaração firmada pelo requerente quando do pedido de alvará.

Art. 51. A notificação poderá ser expedida para cumprimento de exigência acessória determinada em processo regular ou não e para exigir providências sobre assuntos concernentes às construções em geral.

Art. 52. Ao Agente de Fiscalização Urbanística é vedada a emissão de Notificação, sendo obrigatória a lavratura de Auto de Infração, nos seguintes casos:

- I. For iniciada qualquer construção ou demolição sem que seja expedido o competente alvará respectivo;
- II. O proprietário não cumprir as determinações e prazos fixados em sede de Notificação;
- III. For necessária a interdição de qualquer tipo de obra.
- IV. "For realizada a ocupação do imóvel sem a emissão prévia do Certificado de Conclusão da Obra;"





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

V. Quando houver embargo ou interdição.

Art. 53. O Auto de Infração será lavrado quando o Agente de Fiscalização verificar irregularidades na obra, em relação às disposições desta lei, e deverão constar, obrigatoriamente, os seguintes elementos, sob pena do respectivo Auto de Infração ser julgado insubsistente:

- I. Identificação completa do proprietário do imóvel;
- II. Data, contemplando dia, mês, ano, bem como a hora em que se deu a infração;
- III. Dispositivos legais infringidos;
- IV. Assinatura acompanhada de carimbo do Agente de Fiscalização ou nome legível e matrícula;
- V. Informação acerca da reincidência da infração;
- VI. Breve relato da infração cometida;
- VII. A área em metros quadrados e o quantitativo de VRTE's que fundamenta o cálculo da multa, quando for o caso.

Parágrafo único. As incoerências no auto de infração que não prejudiquem a defesa do autuado não resultarão em nulidade dele.

Art. 54. Se o infrator se recusar a assinar ou receber a Notificação do Auto de Infração, o Agente de Fiscalização certificará a ocorrência no documento fiscal, na presença de 02 (duas) testemunhas, cujas assinaturas deverão constar no referido documento.

§1º. Na ocorrência da situação descrita no *caput*, o documento fiscal deverá ser encaminhado por correspondência, com aviso de recebimento.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

§2º. Caso a notificação ou auto de infração encaminhados por correspondência com Aviso de Recebimento, por qualquer motivo, não forem efetivamente entregues ao seu destinatário, este deverá ser cientificado do conteúdo por meio da publicação de Edital, que deverá ser publicado na Imprensa Oficial do Município ou jornal de grande circulação, ocasionando que os prazos estabelecidos por esta lei sejam contados em dobro, a partir da data da publicação.

Seção II

Das penalidades

Art. 55. As infrações a esta Lei serão punidas, alternada ou cumulativamente, com as seguintes sanções:

- I. Multa;
- II. Embargo;
- III. Interdição
- IV. Apreensão de materiais de construção e equipamentos;
- V. Demolição.

Seção III

Da notificação

Art. 56. Será indispensável a notificação, emitida a critério e sob a responsabilidade do Agente de Fiscalização, quando da necessidade de cientificação ou orientação do notificado para exigir providências sobre assuntos concernentes às construções em geral, salvo quando se tratar de infração disposta no artigo 52 desta Lei.

Art. 57. O prazo para sanar a irregularidade constitui-se em ato da Administração Municipal, realizado através do servidor fiscal no exercício da atividade, que levará em consideração os aspectos técnicos pertinentes para estipulação do lapso temporal necessário para o saneamento das determinações indicadas na Notificação.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

§1º. O prazo para cumprimento da notificação será fixado pelo Agente Fiscal e não poderá exceder a 30 (trinta) dias úteis.

§2º. O prazo concedido na notificação poderá ser sucessivamente prorrogado de ofício ou a requerimento do proprietário, possuidor, titular do cadastro imobiliário ou terceiro legítimo, desde que fundamentado, precedida de manifestação técnica da Administração Municipal e submetido ao deferimento da autoridade competente

Art. 58. Na notificação deverá constar o tipo de irregularidade supostamente apurada com a respectiva identificação do diploma legal infringido e o prazo para saneamento, além da localização do imóvel, qualificação pessoal do notificado, autoridade notificante e data do ato.

Seção IV

Da multa

Art. 59. Descumpridas as normas desta Lei, será imposta multa ao infrator, na forma e valores regulamentados por esta Lei.

Parágrafo único. A aplicação das multas, por qualquer razão, deverá ser precedida de notificação do infrator para atendimento das exigências legais, sendo cabível somente no caso de desobediência desta notificação.

Art. 60. Emitido o auto de infração, com a imposição da multa, o infrator terá o prazo de 30 (trinta) dias para efetuar o pagamento ou apresentar recurso, que será analisado por uma Comissão de Julgamento de Infrações Urbanísticas, denominada COJIU.

Parágrafo único. A COJIU de que trata o *caput* deste artigo será regulamentada por decreto e deverá ser composta por no mínimo 6 (seis) servidores ocupantes de cargo





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

de provimento efetivo, dividindo-se em duas turmas de julgamento com 3 (três) integrantes, observando-se sempre a segregação de funções e vedada a participação de Agentes Políticos em sua composição.

Art. 61. Serão aplicadas multas diárias quando desrespeitadas as seguintes determinações:

- I. Desrespeito ao Termo de Embargo;
- II. Uso ou ocupação de obra embargada ou interditada;
- III. Uso diverso do licenciado.

§1º. O valor da multa diária prevista no *caput* será arbitrado de forma independente de outras penalidades dispostas nesta Lei, sendo estipulado até o limite de 50 (cinquenta) VRTE's por dia de descumprimento, até o limite máximo de 30 (trinta) dias/multa.

§2º. Os limites estabelecidos no parágrafo anterior serão aplicados por cada descumprimento, podendo ser arbitradas multas diárias de forma cumulativa, inclusive para os casos de reincidência.

Art. 62. As multas poderão ser majoradas em até 100% (cem por cento) quando os valores aplicáveis forem insuficientes para sustentar o caráter punitivo que ensejou a aplicação da penalidade ou para os casos de reincidência, e serão minoradas em até 50% (cinquenta por cento) quando restar comprovado que o causador contribuir, de alguma forma, para atendimento das determinações.

Art. 63. A multa lavrada será vinculada à inscrição imobiliária do imóvel, cuja transferência de titularidade somente será autorizada após sua devida quitação.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

Art. 64. As multas não pagas nos prazos legais serão inscritas em dívida ativa, devendo o Município cobrá-las judicialmente.

Parágrafo único. A prefeitura poderá, para cobranças de pequeno valor, inserir o número do CPF ou CNPJ do infrator nos cadastros dos órgãos de proteção ao crédito, conforme regulamentação em Decreto próprio.

Art. 65. Os débitos decorrentes das multas não pagas nos prazos legais serão atualizados com base na legislação tributária municipal, tendo por início do prazo o dia posterior ao vencimento da multa não paga.

Art. 66. Os valores das multas aplicadas pelos agentes de fiscalização deverão seguir o estabelecido nos artigos desta seção.

Art. 67. Pela construção, sem a aprovação do Projeto Arquitetônico e sem a devida licença de construção, será lavrada multa conforme o disposto abaixo para o proprietário do imóvel, tendo por referência o Valor de Referência do Tesouro Estadual - VRTE:

- I. Quando a fiscalização tiver elementos para definir a área e a finalidade da edificação:
 - a) Edificação residencial: 1,75 (um vírgula setenta e cinco) VRTE's por metro quadrado;
 - b) Edificação Institucional: 1,75 (um vírgula setenta e cinco) VRTE's por metro quadrado;
 - c) Edificação mista, comercial e/ou de serviços: 2,0 (dois) VRTE's por metro quadrado;
 - d) Edificação Industrial: 2,5 (dois vírgula cinco) VRTE's por metro quadrado;
 - e) Muros: 1,5 (um vírgula cinco) VRTE's por metro linear.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

II. Quando a fiscalização não encontrar elementos capazes de caracterizar a área de construção, o valor da multa será definido com base em cálculo aproximado de área, devidamente justificado em parecer fiscal que inequivocamente deverão demonstrar os critérios objetivos utilizados para aferição.

Art. 68. Pela execução de obras em desacordo com o projeto aprovado, será lavrada multa no valor de 500 (Quinhentas) VRTE's mais 2 (dois) VRTE's por metro quadrado ou linear da obra, para o proprietário, possuidor ou titular do cadastro imobiliário do imóvel.

Parágrafo único. Sem prejuízo do disposto no *caput* deste artigo, executar obra residencial, comercial ou industrial em desacordo com alinhamento estabelecido na nesta lei e no Plano Diretor Municipal, acarretará aplicação de multa no valor de 02 (dois) VRTE's por M² em relação a toda a construção e a determinação de interdição do equipamento.

Art. 69. Pela ausência, no local da obra, do projeto arquitetônico e do Projeto Arquitetônico aprovado e/ou do alvará, o proprietário será notificado pelo prazo máximo de 30 (trinta) dias para providências e estes esgotados, será lavrada multa no valor de 250 (duzentos e cinquenta) VRTE's para o proprietário, possuidor ou titular do cadastro imobiliário do imóvel.

Art. 70. Pela ocupação do imóvel sem a emissão prévia do Certificado de Conclusão da Obra, será lavrada multa conforme disposto abaixo, para o proprietário, possuidor ou titular do cadastro imobiliário do imóvel:

- I. Quando a fiscalização tiver elementos para definir a área e a finalidade da edificação:
 - a) Edificação residencial: 1,75 (um vírgula setenta e cinco) VRTE's por metro quadrado;





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

- b) Edificação Institucional: 1,75 (um vírgula setenta e cinco) VRTE's por metro quadrado;
- c) Edificação mista, comercial e/ou de serviços: 2,0 (dois) VRTE's por metro quadrado;
- d) Edificação Industrial: 2,5 (dois vírgula cinco) VRTE's por metro quadrado;
- e) Muros: 1,5 (um vírgula cinco) VRTE's por metro linear.

II. Quando a fiscalização não encontrar elementos capazes de caracterizar a área de construção, o valor da multa será definido com base em cálculo aproximado de área, devidamente justificado em parecer fiscal que deverá demonstrar os critérios objetivos utilizados para aferição.

Art. 71. Pela inobservância das prescrições sobre tapumes e andaimes será lavrada multa no valor de 250 (duzentos e cinquenta) VRTE's, para o proprietário do imóvel.

Art. 72. Pela desobediência ao embargo ou interdição da obra será lavrada multa no valor de 500 (quinhentas) VRTE's para o proprietário do imóvel.

Parágrafo único. Nos casos de desrespeito a interdição, além do valor previsto no *caput* deste artigo, será cobrado o valor adicional de até 50 (cinquenta) VRTE's por dia de desrespeito, até o limite de 30 (trinta) dias/multa.

Art. 73. Pelas demolições executadas sem a licença municipal, será lavrada multa no valor de 2,5 (Dois vírgula cinco) VRTE's por metro quadrado demolido, para o proprietário do imóvel.

Parágrafo único. A retirada dos entulhos provenientes de demolição, edificação nova, reconstrução, modificações, reforma ou restauro é de inteira responsabilidade do





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

proprietário, possuidor ou titular do cadastro imobiliário, sob pena de multa no valor de 100 (cem) VRTE's para o descumpridor do prazo previsto na Notificação.

Art. 74. Pelo desatendimento a instalação de plataformas de segurança e telas de proteção, será lavrada multa no valor de 150 (cento e cinquenta) VRTE's, para o proprietário do imóvel.

Art. 75. Pela abertura de logradouros ou passeios para obras de infraestrutura sem a devida licença, será lavrada multa no valor de 50 (cinquenta) VRTE's por metro quadrado, bem como, interdição da obra.

Parágrafo único. Nos casos de desrespeito à interdição, além do valor previsto no *caput* deste artigo, será cobrado um valor adicional de até 50 (cinquenta) VRTE's por dia de desrespeito, até o limite de 30 (trinta) dias/multa.

Art. 76. Pela montagem de elevadores sem a devida licença, será lavrada multa no valor de 100 (cem) VRTE's para o proprietário, possuidor ou titular do cadastro imobiliário do imóvel.

Art. 77. Pelo funcionamento de elevadores sem a devida licença, será lavrada multa no valor de 200 (duzentos) VRTE's, bem como interdição do equipamento.

Parágrafo único. Nos casos de desrespeito à interdição, além do valor previsto no *caput* deste artigo, será cobrado um valor adicional de 50 (cinquenta) VRTE's por dia de desrespeito, até o limite de 30 (trinta) dias/multa.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

Seção V

Dos embargos

Art. 78. As obras em execução, paralisadas ou concluídas serão embargadas mediante auto de infração, por determinação do Agente de Fiscalização, sempre que verificadas as seguintes irregularidades:

- I. Quando a obra for executada sem licença do Município;
- II. Quando for executada em desacordo com o Projeto Arquitetônico aprovado;
- III. O proprietário, possuidor, titular do cadastro imobiliário ou responsável pela obra se recusarem a atender qualquer notificação/intimação do Poder Executivo Municipal em relação às normas deste Código;
- IV. Não forem observadas as indicações de alinhamento e nivelamento fornecidos pelo órgão Municipal competente;
- V. Estiver em risco sua estabilidade ocorrendo perigo para o público ou para o pessoal que as execute.

Parágrafo único. A sanção de embargo às obras poderá ser aplicada conjuntamente às demais penalidades.

Art. 79. O embargo é a ordem administrativa que culminará:

- I. Na paralisação de todas as atividades construtivas consideradas irregulares, quando se tratar de obras em andamento;
- II. No impedimento de continuação das obras, quando for o caso de obras paralisadas;





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

III. No impedimento de ocupação do imóvel construído de maneira irregular, quando se tratar de obras já concluídas.

Art. 80. Toda obra objeto de embargo deverá permanecer paralisada e sob contínua fiscalização.

Art. 81. Ocorrendo o descumprimento da sanção de embargo, será aplicada multa por dia de descumprimento, observados os critérios do Art. 72, sem prejuízo de outras sanções cabíveis e de ação judicial para tanto.

§1º. Considera-se descumprido os Termos do Embargo:

- I. Quando houver o reinício ou for continuada a construção da obra irregular, sem a devida autorização do município;
- II. Quando houver modificação da fase da obra em relação à descrita no auto de infração no momento de sua lavratura;
- III. Quando a obra embargada for utilizada ou ocupada para outros fins.

§2º. Somente será admitida a execução de serviços nas obras embargadas quando necessárias a sanar situações de risco a segurança das pessoas ou bens, indicadas no Laudo Técnico assinado por profissional habilitado.

§3º. No caso de situação considerada grave pelo Agente de Fiscalização e/ou ocorrendo o desrespeito reiterado ao Embargo Administrativo, a Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo deverá acionar a Procuradoria Geral do Município a fim de que sejam adotadas as medidas judiciais cabíveis.

Art. 82. O embargo à obra somente será retirado depois de sua total regularização.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

Art. 83. O Agente de Fiscalização fixará, nas obras objeto de embargo, placa indicativa de embargo da obra e/ou edificação irregular, ficando a manutenção dela sob inteira responsabilidade do proprietário ou possuidor do imóvel.

§1º. A placa de que trata o *caput* deste artigo não poderá ser retirada do local fixado ou ter sua visibilidade obstruída, ainda que parcialmente, salvo após a retirada do embargo.

§2º. Caso a placa seja extraviada, os custos da mesma serão cobrados do responsável pela obra, sem prejuízo das demais sanções previstas nesta lei.

Seção VI

Da interdição

Art. 84. Verificada na obra situação de risco ou ameaça à segurança de pessoas ou bens, públicos ou privados, bem como, nos casos de descumprimento de embargo, será emitida imediatamente pelo agente fiscal a ordem de Interdição, proibindo qualquer acesso não autorizado pelo Município ao local.

§1º. A interdição poderá ocorrer em obra em andamento ou já paralisada, bem como, em edificações já concluídas.

§2º. O Município, por meio do órgão competente, deverá promover a desocupação compulsória da obra ou edificação, se houver risco à segurança dessas pessoas.

§3º. Admitir-se-á a interdição parcial somente nas situações que não acarretarem riscos aos bens e pessoas.

Art. 85. A interdição somente será suspensa quando forem eliminadas todas as causas que a determinaram, bem como, o devido recolhimento dos valores relativos às penalidades, quando houver.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

Seção VII

Da demolição

Art. 86. A obra surpreendida em execução, sem o devido licenciamento perante o órgão municipal e que, após análise do órgão competente, restar comprovado que ela não atende às exigências de regularização previstas em lei, será procedida sua demolição.

Art. 87. A penalidade de demolição será determinada pelo Agente Público responsável, depois de consulta à Procuradoria Geral do Município, e será comunicada ao responsável pela edificação para realizá-la no prazo de até 60 (sessenta) dias após ciência da decisão.

§1º. O interessado poderá interpor recurso da decisão de demolição perante a COJIU no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da ciência da decisão de aplicação da penalidade de Demolição, suspendendo-se os efeitos da decisão de demolição até seu efetivo julgamento pela COJIU.

§2º. A decisão da COJIU será comunicada oficialmente ao proprietário do imóvel a ser demolido ou ao seu representante legalmente constituído.

§3º Sendo improcedente o recurso, exigir-se-á que inicie a demolição, sem interferência do poder público municipal, no prazo estabelecido no Art. 87, deduzindo-se os dias corridos até a data de suspensão provocada pela apresentação do recurso.

§4º. Sendo procedente o recurso, a parte notificada e o processo serão encaminhados ao setor responsável pela aprovação de projetos para procedimentos de regularização.

Art. 88. Esgotados todos os prazos previstos no artigo anterior e, caso o responsável pela obra não inicie a demolição, a Prefeitura Municipal de Itapemirim





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

executará imediatamente a mesma, cobrando as despesas decorrentes, acrescidas de 30% (trinta por cento) sobre seu valor, a título de multa, sem prejuízo de outras multas estabelecidas.

Art. 89. As construções não licenciadas, edificadas ou em construção sobre terreno do domínio da União, do Estado ou do Município serão sumariamente demolidas, salvo nos casos de regime de ocupação autorizada, bastando para este ato ser precedido de ação fiscal, caracterizada por auto de infração, imputando-se ao infrator/invasor, as despesas ocasionadas pela demolição, sem prejuízo da multa estabelecida.

Seção VIII

Da apreensão de materiais de construção e equipamentos

Art. 90. A desobediência às determinações de paralisação da obra considerada irregular sujeitará o infrator à apreensão dos materiais de construção que possam ser utilizados para continuidade da obra.

§1º. Os bens recolhidos poderão ser encaminhados ao depósito municipal ou serão apreendidos no local, tendo no proprietário seu depositário fiel, e somente serão liberados após pagamento das multas devidas e total regularização da obra.

§2º. Para as obras irregulares somente serão liberados os bens estritamente necessários à promoção da regularização, desde que satisfeitas as penalidades pecuniárias impostas.

Art. 91. Satisfeitas as penalidades pecuniárias e promovida a regularização da obra, o interessado poderá requerer a liberação dos materiais apreendidos à Prefeitura, devendo retirá-los no prazo de 60 (sessenta) dias.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

Parágrafo único. Transcorrido o prazo previsto no artigo anterior, os bens apreendidos e não retirados ou reclamados poderão ser alienados através de competente processo ou serem utilizados pela municipalidade em obras de interesse público.

Seção IX

Do julgamento dos autos de infração

Art. 92. O autuado terá o prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir da cientificação do auto de infração, para apresentar à COJIU recurso ao auto de infração ou efetuar a quitação da multa.

Art. 93. O recurso deve ser endereçado à COJIU com a expressa indicação do número do auto de infração impugnado, qualificação completa do recorrente e as razões de fato e de direito para a sua impugnação.

Art. 94. Além dos elementos do artigo antecedente, o recurso observará os princípios do formalismo moderado e da fungibilidade recursal, devendo ser obrigatoriamente instruído com:

- I. Cópia de documento de identidade legalmente reconhecido;
- II. Comprovante de endereço atualizado;
- III. Procuração, com a respectiva firma reconhecida, quando o recurso for representado por terceiro;
- IV. Cópia do auto de infração impugnado;

§1º. A parte recorrente deverá, ainda, instruir o recurso com os documentos necessários para comprovar os fatos e direitos alegados.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

§2º. O recorrente é responsável por manter todos os seus dados devidamente atualizados durante o período em que o recurso estiver em andamento, devendo, sempre que possível, indicar um contato telefônico.

§3º. Não será conhecido o recurso quando este não estiver devidamente instruído com os documentos obrigatórios.

§4º. Decorrido o prazo previsto no *caput* deste artigo sem que haja a apresentação da impugnação, o auto de infração será considerado subsistente.

Art. 95. Se a parte infratora apresentar defesa alegando exclusivamente ausência ou nulidade da notificação ou auto de infração e for pela COJIU, será emitida nova Notificação e concedido novo prazo para o saneamento da irregularidade.

Parágrafo único. Se na defesa houver, além da tese de ausência ou nulidade da notificação, matéria de mérito relacionada ao auto de infração, deverá a autoridade competente analisar concomitantemente, fazendo-a constar em seu julgamento.

Art. 96. Mantido o auto de infração pela COJIU, a parte recorrente deverá ser notificada para cientificação do julgamento, pagamento da multa imposta ou interpor recurso em segunda instância, no prazo de 15 (quinze) dias, vedando-se os recursos meramente protelatórios.

Parágrafo único. O recurso de que trata o *caput* deverá ser encaminhado para a COJIU, conforme disposição legal, cuja análise deverá recair sobre turma diversa da que realizou o primeiro julgamento.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

Art. 97. Não sendo apresentado recurso e não havendo a quitação da multa nos prazos estabelecidos, proceder-se-á a sua inscrição na dívida ativa municipal e os procedimentos próprios para cobrança.

Art. 98. Após o auto de infração ter sido julgado subsistente, deverá ser estabelecida a penalidade aplicada.

Art. 99. Da decisão de primeira instância caberá recurso voluntário, em instância superior, na forma da legislação referente ao procedimento administrativo de contencioso fiscal, na forma do que dispõe o parágrafo único do art. 96.

Parágrafo único. Não ocorrendo o pagamento da multa no prazo legal proceder-se-á a sua inscrição na dívida ativa municipal.

TÍTULO II

PROCEDIMENTOS TÉCNICOS

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 100. Os parâmetros urbanísticos estão estabelecidos pela Legislação Urbanística do Município, em especial no Plano Diretor Municipal.

Art. 101. Todos os componentes das edificações, que compreendem fundações, estruturas, paredes e coberturas, deverão apresentar resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, estabilidade e impermeabilidade adequados à função e porte do edifício, de acordo com as normas técnicas, especificados e dimensionados por profissional habilitado.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

Art. 102. Nos andares acima do térreo, a altura mínima de peitoris e guarda-corpo será 1,00m (um metro), devendo ser resistentes a impactos e pressões conforme as normas técnicas vigentes.

Art. 103. A execução de instalações prediais, tais como as de água potável, água pluvial, esgoto, energia elétrica, para-raios, telefonia, gás e guarda de resíduo domiciliar observarão, em especial, as normas técnicas e/ou legislações vigentes.

Art. 104. As edificações situadas em áreas desprovidas de rede coletora pública de esgoto deverão ser providas de instalações destinadas aos tratamentos de efluentes, situadas inteiramente dentro do limite do lote.

§1º. As águas pluviais e servidas, provenientes das coberturas e das varandas, e aquelas provenientes do funcionamento de equipamentos mecânicos, deverão escoar dentro dos limites, não sendo permitido o desaguamento diretamente sobre os lotes vizinhos ou logradouros.

§2º. Nas edificações implantadas nas divisas laterais, de fundo e no alinhamento dos lotes, as águas pluviais provenientes dos telhados, marquises e outros, deverão ser captadas em calhas e condutores para captação em poço de recarga para alimentação do lençol freático ou para seu reaproveitamento e, em última instância, para despejo na sarjeta do logradouro, passando sob os passeios ou escoando dentro do terreno, respeitadas as legislações em vigor.

§3º. Não será permitido o despejo de águas pluviais na rede de esgoto, nem o despejo de esgotos ou de água residuais e de lavagens nas sarjetas dos logradouros ou em galerias de águas pluviais, devendo ser conduzidas por canalização às redes coletoras próprias.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

§4º. É vedada a construção de torres, mirantes e a instalação de caixas d'água que excedam a cobertura ou telhado das edificações que se situarem em áreas de interesse ambiental e cultural, determinados por legislação pertinente, em prol da preservação e valorização dos bens naturais paisagísticos e culturais.

CAPÍTULO II

DA IMPLEMENTAÇÃO DA ACESSIBILIDADE ARQUITETÔNICA E URBANÍSTICA

Seção I

Disposições gerais

Art. 105. A construção, reforma ou ampliação de edificações ou a mudança de uso para estes tipos de edificação, deverão ser excetuadas de modo que sejam ou se tornem acessíveis à pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida.

Parágrafo único. Para a aprovação do projeto arquitetônico, licenciamento ou emissão de certificado de conclusão do imóvel, deverá ser atestado o atendimento às regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas de acessibilidade da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, na legislação específica e nesta lei.

Seção II

Das condições específicas

Art. 106. Na promoção da acessibilidade, serão observadas as regras gerais previstas nesta lei, complementadas pelas normas técnicas de acessibilidade instituídas pela ABNT e pelas disposições contidas na legislação estadual e municipal.

I. Incluem-se na condição estabelecida no *caput* deste artigo:





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

- a) A construção de calçadas para circulação de pedestres ou a adaptação de situações consolidadas;
- b) O rebaixamento de calçadas com rampa acessível ou elevação da via para travessia de pedestre em nível, quando for o caso;
- c) A instalação de piso tátil direcional e de alerta;
- d) A destinação de 2% (dois por cento) de vagas de estacionamento adaptadas à acessibilidade, quando for o caso;
- e) A destinação ou adaptação de áreas comuns de edificação acessíveis, quando for o caso;
- f) A destinação ou adaptação de todos os ambientes acessíveis, quando for o caso;
- g) A previsão de acesso vertical nas edificações que não há obrigação determinada, conforme esta lei, quando for o caso;
- h) A previsão ou adaptação de todos os pavimentos acessíveis, quando for o caso;
- i) A previsão ou adaptação de banheiros acessíveis e o número mínimo dos mesmos, quando for o caso.

Parágrafo único. Nos casos de adaptação de bens culturais imóveis e de intervenção para regularização urbanística em áreas de interesse social, será admitida, em caráter excepcional, faixa de largura menor que o estabelecido nas normas técnicas citadas neste artigo, desde que haja justificativa baseada em estudo técnico e que o acesso seja viabilizado de outra forma, garantida a melhor técnica possível.

Art. 107. A construção de edificações de uso privado multifamiliar e a construção, ampliação ou reforma de edificações de uso coletivo devem atender aos preceitos de acessibilidade na interligação de todas as partes de uso comum ou aberta ao público, conforme os padrões das normas técnicas de acessibilidade da ABNT.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

Parágrafo único. Também estão sujeitos ao disposto no *caput* os acessos, piscinas, andares de recreação, salão de festas e reuniões, saunas e banheiros, quadras esportivas, portarias, estacionamentos e garagens, entre outras partes das áreas internas ou externas de uso comum das edificações de uso privado multifamiliar e das de uso coletivo.

Art. 108. Em qualquer tipo de ampliação ou reforma das edificações de uso público ou de uso coletivo, os desníveis das áreas de circulação internas ou externas serão transpostos por meio de rampa ou equipamento eletromecânico de deslocamento vertical, quando não for possível outro acesso mais cômodo para pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida, conforme estabelecido nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT.

Art. 109. Os balcões de atendimento e as bilheterias em edificação de uso público ou de uso coletivo devem dispor de pelo menos, uma parte da superfície acessível para atendimento às pessoas deficientes ou com mobilidade reduzida, conforme padrões e normas técnicas de acessibilidade da ABNT.

Art. 110. Qualquer tipo de construção, ampliação ou reforma das edificações de uso público, de uso coletivo ou residencial multifamiliares devem dispor de sanitários acessíveis localizadas nas áreas de uso comum, destinados ao uso por pessoas deficientes ou com mobilidade reduzida, em conformidade com as normas técnicas de acessibilidade da ABNT.

Art. 111. Os teatros, cinemas, auditórios, estádios, ginásios de esporte, casas de espetáculos, salas de conferências, templos e similares reservarão, pelo menos, **2%** (dois por cento) da lotação do estabelecimento para pessoas em cadeira de rodas, distribuídos pelo recinto em locais diversos, de boa visibilidade, próximos aos corredores,





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

devidamente sinalizados, evitando-se áreas segregadas de público e a obstrução das saídas, em conformidade com as normas técnicas de acessibilidade da ABNT.

§1º. Nas edificações previstas no *caput* é obrigatória, ainda, a destinação de **2%** (dois por cento) dos assentos para acomodação de pessoas com deficiência visual e de pessoas com mobilidade reduzida, incluindo obesos, em locais de boa recepção de mensagens sonoras, devendo todos ser devidamente sinalizados e estar de acordo com os padrões das normas técnicas de acessibilidade da ABNT.

§2º. No caso de não haver comprovada procura pelos assentos reservados, estes poderão excepcionalmente ser ocupados por pessoas que não sejam deficientes ou que não tenham mobilidade reduzida.

§3º. Os espaços e assentos a que se refere este artigo deverão situar-se em locais que garantam a acomodação de, no mínimo, um acompanhante da pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida.

§4º. Nos locais referidos no *caput*, haverá, obrigatoriamente, rotas de fuga e saídas de emergência acessíveis, conforme padrões das normas técnicas de acessibilidade da ABNT, a fim de permitir a saída segura de pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, em caso de emergência.

§5º. As áreas de acesso aos artistas, tais como coxias e camarins, também devem ser acessíveis a pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.

Art. 112. Os projetos de estabelecimentos de ensino de qualquer nível, etapa ou modalidade, públicos ou privados a serem aprovados contemplarão condições de acesso e utilização de todos os seus ambientes ou compartimentos para pessoas com deficiência





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

ou com mobilidade reduzida, inclusive salas de aula, bibliotecas, auditórios, ginásios e instalações desportivas, laboratórios, áreas de lazer, refeitórios e sanitários.

Seção III

Da acessibilidade na habitação de interesse social

Art. 113. Na habitação de interesse social, deverão ser promovidas as seguintes ações para assegurar as condições de acessibilidade dos empreendimentos:

- I. Definição de projetos e adoção de tipologias construtivas livres de barreiras arquitetônicas e urbanísticas
- II. No caso de edificação multifamiliar, execução das unidades habitacionais acessíveis no piso térreo e acessíveis ou adaptáveis quando nos demais pisos;
- III. Execução das partes de uso comum, quando se tratar de edificação multifamiliar, conforme as normas técnicas de acessibilidade da ABNT; e
- IV. Elaboração de especificações técnicas de projeto que facilite a instalação de equipamento de elevação adaptado para uso das pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.

Parágrafo único. Os agentes executores dos programas e projetos destinados à habitação de interesse social, financiados com recursos próprios da União ou por ela geridos, devem observar os requisitos estabelecidos neste artigo.

Seção IV

Da acessibilidade aos bens culturais imóveis

Art. 114. As soluções destinadas à eliminação, redução ou superação de barreiras na promoção da acessibilidade a todos os bens culturais imóveis devem estar de acordo com o que estabelece a Instrução Normativa do Instituto do Patrimônio histórico e Artístico Nacional – IPHAN ou norma municipal competente.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

Seção V

Dos passeios públicos e calçadas

Art. 115. Fica o Poder Executivo autorizado a construir ou recuperar as calçadas que estejam em condições irregulares de uso e que tenham sido objeto de notificação feita pelo órgão competente e não atendida pelo proprietário ou possuidor do imóvel limdeiro à área de calçada.

Art. 116. O Poder Executivo Municipal deverá promover política pública para recuperação e/ou construção de calçadas, salvo em relações a novas obras e/ou reformas que ensejarão a observância das regras e limites estabelecidos em lei, pelo proprietário.

Art. 117. O Poder Público Municipal poderá criar padrão para intervenção em áreas de calçadas, definindo critérios para áreas próprias, de circulação de pedestres e ciclistas, instalação de equipamentos e mobiliário urbano, arborização e locais para travessias, com a respectiva permissão emitida pelo órgão competente.

Art. 118. Os projetos de edificações apresentados para análise e aprovação deverão englobar o projeto da respectiva calçada fronteira, com indicação das cotas, níveis, materiais, arborização e mobiliário urbano, conforme Anexo I desta Lei.

Parágrafo. Único. A concessão de certidão de conclusão do imóvel fica condicionada à construção e calçada de que trata este artigo.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

CAPÍTULO III

DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS A TERRENOS

Seção I

Dos arrimos de terra, das valas e escoamento de água

Art. 119. Será obrigatória a execução de obras de arrimo de terras sempre que o nível de um terreno seja superior ao logradouro onde se situa e no interior de terrenos ou suas divisas, quando ocorrer qualquer diferença de nível, e a juízo dos órgãos técnicos.

Art. 120. Serão exigidas para condução de águas pluviais e das águas resultantes de infiltrações, sarjetas e drenos comunicando-se diretamente com a rede de coleta de águas pluviais do logradouro, de modo a evitar danos à via pública ou aos terrenos vizinhos.

Art. 121. As obras de canalização ou regularização de cursos d'água e de valas, dependerão de análise e aprovação do órgão ambiental competente.

Parágrafo único. Sempre que as obras de que trata este artigo resultarem em canalização fechada, deverão ser instalados, em cada terreno, pelo menos um poço de inspeção e uma caixa de areia.

CAPÍTULO IV

MATERIAIS, ELEMENTOS CONSTRUTIVOS E EQUIPAMENTOS

Seção I

Disposições gerais

Art. 122. O dimensionamento, a especificação e o emprego dos materiais e elementos construtivos deverão assegurar a estabilidade, a segurança e a salubridade das obras, edificações e equipamentos, de acordo com os padrões estabelecidos pela ABNT, e neste código.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

Seção II

Do alinhamento

Art. 123. Nenhuma construção poderá ser iniciada antes da emissão do alvará de licença para construção, devendo ser respeitado o alinhamento fornecido pelo município, através do serviço de topografia.

Parágrafo único. O alinhamento será fornecido de acordo com o projeto tecnicamente aprovado para o logradouro público.

Seção III

Das fundações e estruturas

Art. 124. O projeto e execução de fundação da construção, assim como as respectivas sondagens, exames de laboratório e provas de carga, serão feitos de acordo com as normas adotadas ou recomendadas pela ABNT.

Art. 125. O proprietário e o responsável técnico pela obra deverão adotar providências que se façam necessárias à sustentação dos prédios vizinhos limítrofes, quando da execução de escavações no terreno para a execução da fundação.

Parágrafo único. O não cumprimento acarretará o embargo, pela PMI, da obra a ser construída.

Seção IV

Dos muros divisórios e fechamentos

Art. 126. O fechamento em alvenaria ou similar na divisa frontal, lateral e fundos, quando existir, poderá ter altura máxima de 3,00m (três metros), admitindo fechamento com altura superior quando se tratar de grades ou similares ou, ainda, em alvenaria até o limite determinado, com o excedente em grade, vidro ou material similar.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

Parágrafo único. No fechamento de edificações agrupadas em quadra, área ou gleba, a largura e altura do portão de acesso deverá obedecer a legislação de combate a incêndio e pânico.

Art. 127. No fechamento de edificações agrupadas em quadra, área ou gleba, a largura e altura do portão de acesso deverá obedecer a legislação de combate a incêndio e pânico.

Seção V

Das paredes e pisos

Art. 128. Os limites dos compartimentos em andares acima do solo, que não forem vedados por paredes perimetrais, deverão dispor de guarda-corpo de proteção contra queda, com altura mínima de 1,00m (um metro), resistente a impactos e pressão.

Art. 129. O tipo de material e a espessura a ser utilizada na confecção das paredes e pisos deverão obedecer às respectivas normas da ABNT para diferentes tipos de materiais utilizados, quanto aos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico.

Parágrafo único. Ficam o proprietário e o responsável técnico responsáveis pelo atendimento ao *caput* deste artigo.

Seção VI

Das fachadas e coberturas

Art. 130. É livre a composição de fachadas, excetuando-se as localidades vizinhas às edificações tombadas, devendo, neste caso, ser ouvido o órgão federal, estadual e/ou municipal competente.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

Art. 131. As coberturas das edificações serão construídas com materiais que permitam perfeita impermeabilização e isolamento.

Art. 132. As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o escoamento da água sobre lotes vizinhos ou logradouros.

Parágrafo único. Os beirais do telhado deverão distar, pelo menos, 70cm (setenta centímetros) dos vizinhos e deverão ser dotados de calhas de modo que não permitam o escoamento das águas pluviais para os lotes vizinhos.

Art. 133. Projeção de beirais, varandas e outros elementos construtivos, acima de 1,00m (um metro), serão consideradas áreas construídas.

Seção VII

Das marquises e balanços

Art. 134. Admite-se marquises nas fachadas das edificações construídas em balanço sobre o afastamento frontal obrigatório, com comprimento máximo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), que deverão obedecer às seguintes exigências:

- I. Fazer sempre parte integrante da fachada como elemento estético;
- II. Apresentar qualquer de seus elementos estruturais ou decorativos acima da cota de 3,00m (três metros) em relação ao nível do passeio;
- III. Não prejudicar a arborização e iluminação pública, nem ocultar placas de nomenclatura e outras indicações oficiais dos logradouros;





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

Subseção I

Toldos, estores e passagens cobertas

Art. 135. Será permitida a colocação de toldos, estores e passagens cobertas sobre os afastamentos frontais, laterais e fundos das edificações, respeitadas as distâncias mínimas do limite do lote previstas para cobertura das edificações.

Parágrafo único. Os toldos, estores ou passagens cobertas deverão possuir estrutura e cobertura leve e removível, observando uma passagem livre, de altura não inferior a 2,30m (dois metros e trinta centímetros).

Seção VIII

Das portas

Art. 136. O dimensionamento das portas deverá obedecer à altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros) e vão livre maior ou igual a:

- I. 1,10m (um metro e dez centímetros) para a porta principal das edificações de uso coletivo;
- II. 80 cm (oitenta centímetros) para portas de salas comerciais e de serviços, de entrada social, de serviço e de cozinha nas unidades residenciais autônomas, para portas de banheiros nas edificações comerciais, de serviços ou industriais e nas unidades residenciais adaptadas a pessoas deficientes;
- III. 70cm (setenta centímetros) para salas e dormitórios nas unidades residenciais não adaptadas a pessoas deficientes;
- IV. 60cm (sessenta centímetros) para portas internas secundárias e portas de banheiros das unidades residenciais não adaptadas a pessoas deficientes.

§1º. Nas unidades comerciais, de serviços ou industriais com sanitários dotados com mais de uma cabine, as portas das cabines destinadas aos deficientes deverão ter, obrigatoriamente, dimensão mínima de 80cm (oitenta centímetros).





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

§2º. Nas demais portas serão permitidas larguras mínimas de 60cm (sessenta centímetros), por 1,80m (um metro e oitenta centímetros) de altura, observando quando houver um vão entre a porta e o piso, a distância máxima deverá ser de 20cm (vinte centímetros).

Seção IX

Das instalações prediais

Art. 137. A execução de instalações prediais, tais como as de água potável, águas pluviais, esgoto, luz, força, ar-condicionado, para-raios, telefone, gás e guarda de resíduo domiciliar observarão as normas da ABNT, das concessionárias e do corpo de bombeiros e, quando necessário, do órgão público correspondente.

Parágrafo único. Os elementos de projeto e memorial descritivo hidrossanitário deverão obedecer às normas da ABNT e legislações federais, estaduais e municipais competentes.

Art. 138. Não será permitido despejar águas pluviais ou servidas, inclusive daquelas provenientes do funcionamento de equipamentos, sobre as calçadas e sobre os imóveis vizinhos, devendo essas águas serem conduzidas por canalização sob o passeio à rede coletora própria, de acordo com as normas emanadas do órgão competente.

Art. 139. Os ambientes ou compartimentos que contiverem equipamentos ou instalações com funcionamento de gás deverão ter a ventilação atendendo as normas técnicas das autoridades competentes.

Parágrafo único. O armazenamento de recipientes de gás deverá estar fora das edificações, em ambiente exclusivo dotado de aberturas para ventilação permanente.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

Subseção I

Das instalações hidráulicas

Art. 140. São condicionantes do projeto de instalações hidráulicas:

- I. Garantir o fornecimento de água de forma contínua, em quantidade suficiente, com pressões e velocidades adequadas e em perfeito funcionamento de peças de utilização do sistema de tubulação;
- II. Preservar rigorosamente a qualidade da água do sistema de abastecimento;
- III. Preservar o máximo conforto dos usuários, incluindo a redução do nível de ruído.

Art. 141. Na composição do projeto de instalações hidráulicas deverão ser adotados os seguintes critérios:

- I. Só será permitida a localização de tubulações solidárias a estrutura se não forem prejudicadas pelos esforços ou deformações próprias dessas estruturas.
- II. Deverá ser indicada a melhor localização para estas tubulações e sua total independência das estruturas.

Art. 142. A distribuição interna e especificação de tubos, conexões, registros, torneiras, vasos sanitários, pias e demais elementos componentes do projeto de instalações hidráulicas fica a critério do projetista.

Art. 143. O consumo do volume de água deverá ser calculado pela seguinte fórmula:

$$V = (N1 \times C1)$$





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

Onde:

V= Volume útil em litros/dia;

N1= Número de pessoas;

C1= Consumo médio de litros/pessoa/dia.

Art. 144. O consumo médio em litros por pessoa a cada dia deverá ser calculado com base na seguinte tabela:

Tipos de construção	Consumo médio (litros/dia)
Alojamentos provisórios	80 (oitenta) por pessoa
Casas populares ou rurais	120 (cento e vinte) por pessoa
Residências	150 (cento e cinquenta) por pessoa
Apartamentos	150 (cento e cinquenta) por pessoa
Hotéis (Sem cozinha e sem lavanderia)	120 (cento e vinte) por hóspede
Escolas	50 (cinquenta) por pessoa
Quartéis	150 (cento e cinquenta) por pessoa
Edifícios públicos ou comerciais	50 (cinquenta) por pessoa
Escritórios	50 (cinquenta) por pessoa
Cinemas e teatros	2 (dois) por lugar
Templos	2 (dois) por lugar
Restaurantes e similares	25 (vinte e cinco) por refeição
Garagens	50 (cinquenta) por automóvel
Lavanderias	30 (trinta) por kg de roupa seca
Mercados	5 (cinco) por m ² de área
Matadouros – animais de grande porte	300 (trezentos) por cabeça abatida
Matadouros – animais de pequeno porte	150 (cento e cinquenta) por cabeça abatida
Postos de serviço para automóveis	150 (cento e cinquenta) por veículo





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

Orfanato, asilo, berçário	150 (cento e cinquenta) por pessoa
Ambulatório	25 (vinte e cinco) por pessoa
Creche	50 (cinquenta) por pessoa

Parágrafo único. Deverá ser especificada pelo projetista a forma adotada para manutenção e limpeza do reservatório de água, em como, o consumo médio em tipos de construção não dispostos na tabela supra, a serem analisados pelo órgão municipal competente.

Subseção II

Das instalações sanitárias

Art. 145. Toda edificação deverá dispor de instalações sanitárias conforme disposta na presente subseção, na razão de sua população e em função da atividade desenvolvida.

Art. 146. Os índices para a determinação do número de pessoas serão os mesmos adotados na tabela de lotação das edificações no **artigo 207**, devendo ser descontadas da área bruta da edificação, para este fim, as áreas destinadas à própria instalação sanitária e garagens de uso exclusivo.

§1º. As edificações destinadas a uso residencial unifamiliar e multifamiliar deverão dispor de instalações sanitárias nas seguintes quantidades mínimas:

I. Casas e apartamentos: 1 (uma) bacia sanitária, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro;

II. Áreas de uso comum de edificações multifamiliares: 1 (uma) bacia, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro, separados por sexo.

§2º. As demais edificações deverão dispor de instalações sanitárias, nas seguintes quantidades mínimas:

I. Hospitais ou clínicas com internação, hotéis e similares: 1 (uma) bacia, 1(um) lavatório e 1 (um) chuveiro para cada 2 (duas) unidades de internação ou





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

hospedagem, e 1 (uma) bacia e 1 (um) lavatório para cada 20 (vinte) pessoas nas demais áreas, descontadas deste cálculo as áreas destinadas à internação ou hospedagem;

II. Locais de reunião: 1(uma) bacia e 1 (um) lavatório para cada 50 (cinquenta) pessoas;

III. Outras destinações não residenciais: 1 (uma) bacia e 1 (um) lavatório para cada 20 (vinte) pessoas.

§3º. Quando o número de pessoas for superior a 20 (vinte) haverá, necessariamente, instalações sanitárias separadas por sexo.

§4º. A distribuição das instalações sanitárias por sexos será decorrente da atividade desenvolvida e do tipo de população predominante.

§5º. Nos sanitários masculinos, 50% (cinquenta por cento) das bacias poderão ser substituídas por mictórios.

§6º. Toda edificação não residencial deverá dispor, no mínimo, de uma instalação sanitária por sexo, distante no máximo 50m (cinquenta metros) do percurso real de qualquer ponto, podendo se situar em andar contíguo ao considerado.

§7º. Será obrigatória a previsão de, no mínimo, uma bacia e um lavatório por sexo, junto a todo compartimento destinado à consumo de alimentos, situados no mesmo pavimento deste.

§8º. Serão providos de antecâmara ou anteparo as instalações sanitárias que derem acesso direto a compartimentos destinados a trabalho, refeitório ou consumo de alimentos.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

§9º. Quando em razão da atividade desenvolvida for prevista a instalação de chuveiros, estes serão calculados na proporção de um para cada 20 (vinte) usuários.

Art. 147. As instalações sanitárias serão dimensionadas em razão do tipo de peças que contiverem, conforme tabela abaixo:

Art. 148. Será condicionante do projeto de instalações sanitárias, garantirem o perfeito funcionamento das instalações visando atender às exigências quanto à higiene, segurança, economia e conforto dos usuários.

Art. 149. Na composição do projeto de instalações sanitárias deverão ser adotados os seguintes critérios:

I. Só será permitida a localização de tubulações solidárias a estrutura se não forem prejudicadas pelos esforços ou deformações próprias dessas estruturas;

II. Deverá ser indicada a melhor localização para estas tubulações e sua total independência das estruturas;

III. O desenvolvimento das tubulações deve ser de preferência retilíneo, devendo ser colocado elementos de inspeção, como caixas e visitas, que permitam a limpeza e desobstrução dos trechos;

IV. Toda a instalação deve ser executada tendo em vista as possíveis e futuras operações de inspeção e desobstrução, quer nas tubulações internas, caixas de inspeção, de gordura, de passagem, de areia, retentoras de materiais sólidos;

V. As tubulações e dispositivos devem ser fixados de modo a manter as condições de projeto e todas as tubulações devem ser solidamente instaladas e, quando não embutidas, devem ser suportadas por braçadeiras ou por consolo, vigas, pilares ou saliências de parede em dispositivos tais que garantam a permanência ou alinhamento das estruturas;





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

VI. As tubulações horizontais com diâmetros nominais iguais ou superiores a 75mm (setenta e cinco milímetros), devem ser instaladas com declividade mínima de 2º (dois por cento).

VII. As tubulações horizontais com diâmetros nominais iguais ou maiores que 100mm (cem milímetros) devem ser instaladas com declividade mínima de 2º (um por cento).

Seção X

Dos sistemas de segurança

Art. 150. Considera-se sistemas de segurança o conjunto de instalações e equipamentos que entram em funcionamento no momento em que ocorre uma situação de emergência, devendo obedecer às exigências estabelecidas na legislação de prevenção de combate a incêndio e pânico, conforme normativa estadual estabelecida pelo Corpo de Bombeiros Militar do Espírito Santo.

Seção XI

Dos equipamentos de elevação

Art. 151. Nenhuma edificação poderá possuir apenas equipamentos mecânicos de transporte vertical de pessoas como único acesso aos seus pavimentos.

Art. 152. Será obrigatória a instalação de equipamentos de elevação nas edificações com 05 (cinco) ou mais pavimentos, aí compreendido o térreo e contados a partir deste, num só sentido ou em edificações que exceda a 14,00m (quatorze metros), de distância vertical, do piso do térreo até a parte superior da laje de piso do último pavimento, em atendimento às normas técnicas existentes.

§1º. A distância vertical referida no *caput* passará a ser 14,00m (catorze metros), sempre que se tratar de edificação em terreno situado em aclave.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

§2º. O pavimento aberto em pilotis, o (s) pavimento (s) de subsolo e qualquer outro pavimento de garagem serão considerados, para efeito deste artigo, como paradas de equipamentos de elevação ou pavimentos, salvo quando o subsolo estiver fora da projeção da edificação.

§3º. A quantidade e o dimensionamento da caixa de equipamento de elevação serão de acordo como cálculo de tráfego e intervalo na forma prevista nas normas técnicas, conforme legislação federal regulatória.

§4º. Onde houver a necessidade de instalação de equipamentos de elevação, o cálculo de tráfego, devidamente atestado por profissional habilitado, fará parte do projeto de arquitetura e será submetido à aprovação pelo setor responsável pela aprovação de projetos.

Art. 153. Com a finalidade de assegurar o uso por pessoas com deficiência, o único ou pelo menos um dos equipamentos de elevação deverá atender às normas técnicas relativas à acessibilidade e aos seguintes requisitos:

- I. Estar situado em local acessível às pessoas deficientes;
- II. Estar situado em nível com o pavimento a que servir ou ser interligado ao mesmo através de rampa;
- III. Servir ao estacionamento em que esteja prevista vaga de veículo para pessoas deficientes;

Parágrafo único. Os edifícios a serem construídos com mais de um pavimento além do pavimento de acesso, a exceção das habitações unifamiliares e aquelas que estejam obrigadas à instalação de equipamento de elevação por disposição desta lei, deverão dispor de especificações técnicas e de projeto que facilitem a instalação de





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

equipamento eletromecânico de deslocamento vertical para uso das pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.

Art. 154. O hall de acesso aos equipamentos de elevação deverá ser interligado à circulação vertical da edificação por espaço de circulação coletiva, podendo os demais equipamentos de elevação ter esta interligação garantida por espaço de circulação privativa.

Parágrafo único. Deverá ser observada a legislação de prevenção e combate a incêndio e pânico relativa à obrigatoriedade da instalação de geradores nas edificações.

Art. 155. O licenciamento dos equipamentos de elevação, o alvará de licença para montagem e alvará de funcionamento dos equipamentos de elevação e suas renovações se darão de acordo com legislação federal específica.

Seção XII

Das plataformas, escadas e esteiras rolantes

Art. 156. As plataformas, escadas e esteiras rolantes a serem instaladas nas edificações do Município de Itapemirim deverão obedecer às normas técnicas definidas para a respectiva matéria.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

CAPÍTULO V

DAS GARAGENS E ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

Seção I

Disposições gerais

Art. 157. As edificações em geral, além das exigências deste código, deverão reservar as áreas para garagens ou estacionamento para veículos, obedecendo aos parâmetros estabelecidos no Anexo II desta Lei.

Art. 158. As áreas para estacionamento em edifícios, quando em compartimentos fechados, deverão dispor de ventilação natural ou através de exaustão mecânica.

Seção II

Do acesso e circulação de veículos

Art. 159. As faixas de acesso e circulação de veículos deverão apresentar, para cada sentido de tráfego, as seguintes dimensões mínimas:

I. Possuir portão de acesso com, no mínimo, 3,00m (Três metros) de largura, e 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de altura livre de passagem, quando forem destinadas a automóveis e utilitários;

II. Possuir circulação em linha reta com, no mínimo, 3,00m (três metros) de largura e 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de altura livre de passagem, quando forem destinadas a automóveis e utilitários;

Parágrafo único. Será admitida uma única faixa de acesso e circulação de automóveis e utilitários quando se destinar no máximo, ao acesso de 100 (cem) veículos, sendo que para quantidade de veículos acima destes quantitativos, a faixa de acesos e





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

circulação, em linha reta, passará a possuir, no mínimo, 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) de largura.

Art. 160. As rampas deverão apresentar as seguintes características:

I. A rampa com início no alinhamento do terreno deverá manter uma inclinação de 7% (sete por cento) até o portão de acesso a garagem, que deverá estar numa distância de 5,00m (cinco metros) do alinhamento, criando uma área de acomodação para o veículo.

II. A rampa que se iniciar após o afastamento frontal terá inclinação máxima de 20% (vinte por cento) e o portão de acesso a garagem deverá estar numa distância de 5,00 (cinco metros) do alinhamento, criando uma área de acomodação para o veículo.

Seção III

Dos espaços de manobra e dimensionamento das vagas de estacionamento

Art. 161. Deverão ser previstos espaços de manobra e estacionamento de veículos, internos ao lote, de forma que estas operações não sejam executadas nos espaços de logradouros públicos, salvo análise específica permitindo.

Art. 162. As vagas para estacionamento de veículos serão dimensionadas em função do tipo de veículo, e os espaços de manobra e acesso em função do ângulo formado pelo comprimento da vaga e a faixa de acesso, respeitadas as dimensões mínimas, conforme disposto no Anexo III desta lei.

Art. 163. A faixa de circulação em curva terá largura aumentada em razão de raio interno, expresso em metros, e da declividade, expressa em porcentagem, tomada no desenvolvimento interno da curva, conforme disposto no Anexo III desta lei.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

Seção IV

Da carga e descarga

Art. 164. As áreas para carga e descarga, quando necessárias, deverão atender a legislação urbanística do Município, em especial ao Plano Diretor Municipal, relativo ao estacionamento de veículos para carga e descarga.

Parágrafo único. A manobra para esta operação deverá observar os limites do lote, de forma que não seja executada nos espaços dos logradouros públicos.

Seção V

Das piscinas em geral

Art. 165. As piscinas, tanto de uso particular como de uso coletivo, deverão ter o tanque revestido internamente com material impermeável de superfície lisa.

Art. 166. Das piscinas coletivas deverão constar u sistema de tratamento de água, guarda-corpo, chuveiro, vestiários e conjunto de instalações sanitárias, separados por sexo e adaptado para pessoas com deficiências ou mobilidade reduzida.

Parágrafo único. Os sanitários separados por sexo poderão ser substituídos por banheiros para uso familiar.

Art. 167. Tanto a piscina de uso particular quanto as coletivas deverão dispor de ralos específicos que previnam acidentes quanto a sua sucção, de acordo com as normas de segurança cominadas.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

CAPÍTULO VI

ELEMENTOS COMPONENTES DA EDIFICAÇÃO

Seção I

Da armazenagem dos resíduos sólidos e gás

Art. 168. Os requisitos edilícios para a implantação de compartimento para armazenamento de resíduo domiciliar serão obrigatórios para as seguintes edificações:

- I. Condomínios residenciais (habitações multifamiliares);
- II. Condomínios comerciais e de serviços;
- III. Centros comerciais e de prestações de serviços;
- IV. Supermercados, hipermercados e similares;
- V. Shopping center e similares;
- VI. Edificações industriais.

§1. As edificações acima citadas deverão possuir compartimentos apropriados para armazenamento de resíduo domiciliar, dentro dos limites do terreno.

§2º. Fica condicionada à aprovação do projeto e a emissão de licença para construção das edificações referidas no *caput* deste artigo, a inclusão do compartimento para armazenamento de resíduo domiciliar no projeto.

Art. 169. Os ambientes ou compartimentos com armazenamento de recipientes de gás, para consumo doméstico, deverão atender às normas técnicas da ABNT e demais legislações pertinentes.

Parágrafo único. Os projetos para as edificações destinadas a habitação coletiva, de uso misto, para comércio e/ou prestação de serviço, para indústria ou para uso institucional que contiverem equipamentos ou instalações com funcionamento a gás,





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

deverão ser previamente aprovados pelo Corpo de Bombeiros Militar, conforme determina sua legislação própria.

CAPÍTULO VII

DOS COMPARTIMENTOS

Seção I

Disposições Gerais

Art. 170. Nos compartimentos e ambientes se deve buscar condições de conforto ambiental, térmico, acústico e de proteção contra a umidade, obtidos pelo adequado dimensionamento do espaço e correto emprego dos materiais das paredes, cobertura, pavimento e aberturas, bem como das instalações e equipamentos.

Parágrafo único. As disposições deste capítulo serão obrigatórias a todas as edificações, salvo as relativas as edificações de natureza especial, regulamentadas por lei específica.

Art. 171. O destino dos compartimentos não será considerado apenas pela sua designação em planta, mas também pela sua finalidade lógica decorrente da sua posição no projeto.

Art. 172. As cozinhas residenciais devem possuir condições de permitir, no mínimo, a instalação de um refrigerador, um fogão e um balcão com pia, garantindo acesso aos mesmos.

Art. 173. Áreas de serviço devem possuir condições de permitir, no mínimo, a instalação de um tanque e uma máquina de lavar roupas, garantindo acesso aos mesmos.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

Art. 174. Os sanitários deverão possuir, ao menos em uma unidade, as seguintes características:

- I. Lavatório e vaso sanitário;
- II. Local para chuveiro, cujas dimensões mínimas serão de 80cm (oitenta centímetros), em unidades residenciais

Parágrafo único. Fica dispensada a exigência dos itens contidos no inciso II deste artigo no caso de lavabos.

CAPÍTULO VIII

ESPAÇOS DE CIRCULAÇÃO

Seção I

Disposições gerais

Art. 175. As exigências constantes deste código, relativas às disposições construtivas da edificação e instalação de equipamentos considerados essenciais à circulação e à segurança de seus ocupantes visam, em especial, permitir a evacuação da totalidade da população em período de tempo previsível e com as garantias necessárias de segurança, na hipótese de risco.

Art. 176. Nos edifícios serão adotadas para as saídas de emergência, as normas técnicas vigentes, e para a segurança contra incêndio e pânico a legislação estadual pertinente.

Art. 177. As circulações horizontam e vertical – escadas e rampas – de uso comum e/ou coletivo, em edificações destinadas à habitação coletiva, comércio e/ou prestação de serviço, industrial, uso institucional e de uso misto, deverão atender à legislação de prevenção e combate a incêndio e pânico, bem como as normas de acessibilidade.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

Art. 178. Consideram-se espaços de circulação as escadas, as rampas, os corredores e os vestíbulos, que poderão ser de uso:

I. Privativo, que se referem aos situados no interior de uma unidade residencial e os de acesso a compartimentos de uso limitado em edificação destinada a qualquer uso, devendo observar a largura mínima de 80cm (oitenta centímetros);

II. Coletivo, que se referem aos destinados a uso público ou coletivo, devendo observar a largura mínima de 1,10m (um metro e dez centímetros), sendo respeitadas as normas de acessibilidade quando for o caso.

Parágrafo único. Corredores com extensão superiores a 15,00m (quinze metros), deverão possuir largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Seção II

Das escadas

Art. 179. As escadas deverão possuir, obrigatoriamente, as seguintes características:

- I. Corrimões de ambos os lados, obedecidos aos seguintes requisitos:
- a) Se manter uma altura constante, entre 80cm (oitenta centímetros) a 92cm (noventa e dois centímetros), acima do nível da borda do piso dos degraus;
 - b) Serem fixadas somente pela sua face inferior;
 - c) Possuir largura mínima de 6cm (seis centímetros);
 - d) Possuir afastamento mínimo de 4cm (quatro centímetros).
- II. Os pisos dos degraus e patamares deverão ser revestidos de material não escorregadio.

Art. 180. As escadas das edificações deverão dispor de passagens com altura livre de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), no mínimo, e terão a largura mínima útil de 1,10m (um metro e dez centímetros), exceto:





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

I. Quando se tratar de escada de serviço em edificações que disponham e outro acesso vertical por escada, a largura mínima será de 70cm (setenta centímetros);

Parágrafo único. Considera-se largura útil aquela que se medir entre as faces internas dos corrimões ou das paredes que a limitarem literalmente.

Art. 181. As dimensões e características dos degraus serão tomadas pelas regras previstas na legislação de prevenção a incêndio e pânico.

Art. 182. Os materiais a serem empregados na construção das escadas das edificações deverão ser não inflamáveis, obrigatoriamente.

Art. 183. As escadas de uso coletivo somente possuirão lances retos, sendo que os patamares intermediários serão obrigatórios, sempre que houver mudança de direção ou quando o lance da escada precisar vencer altura superior a 2,90m (dois metros e noventa centímetros), devendo o comprimento do referido patamar não ser inferior à largura adotada.

§1º. Serão permitidas escadas em curva, quando excepcionalmente justificáveis por motivos de ordem técnica, desde que atendidas às normas estabelecidas pela legislação de prevenção e combate a incêndio e pânico;

§2º. As escadas privativas e as coletivas em curva serão calculadas conforme fórmula a seguir, sempre observando a legislação de combate a incêndio:

- I. Os degraus devem:
 - a) Ter altura “h” compreendida entre 16,0cm e 18,0cm, com tolerância de 0,5cm;





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

b) Ter largura “b” dimensionada pela fórmula de Blondel: $63\text{cm} \leq (2h + b) \leq 64$ cm; sendo “h” = altura do espelho e b = largura do degrau;

§3º. Nas mudanças de direção das escadas em lances retos, os degraus e os corrimões serão dispostos ou ajustados de modo a evitar mudanças bruscas de altura;

§4º. No caso de emprego de rampa em substituição às escadas da edificação, aplicar-se-ão as normas relativas ao dimensionamento, classificação, localização, resistência e proteção fixadas para as escadas.

Art. 184. Será obrigatória a adoção de patamar intermediário para escadas coletivas sempre que:

- I. Houver mudança de direção em escada coletiva de segurança;
- II. Os números de degraus consecutivos forem superiores a (18) dezoito, sendo a execução dos patamares a cada grupo de 18 (dezoito) degraus.

Art. 185. As escadas deverão dispor de corrimão, instalado entre 80cm (oitenta centímetros) e 92cm (noventa e dois centímetros) acima do nível do piso e deverá atender as demais especificações contidas na legislação de prevenção e combate a incêndio e pânico.

Parágrafo único. Para auxílio dos deficientes visuais, os corrimãos das escadas coletivas deverão ser contínuos nos lances, prolongando-se por pelo menos 30,0 (trinta centímetros), além do término do lance ou do patamar da escada.

Seção III

Da escada coletiva de segurança

Art. 186. São espécies de escadas coletivas de segurança:





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

- I. Comum;
- II. Protegida;
- III. Enclausurada;
- IV. À prova de fumaça;
- V. Escada pressurizada.

Parágrafo único. As escadas coletivas de segurança deverão obedecer às exigências estabelecidas na legislação de prevenção e combate a incêndio e pânico.

Seção IV

Das rampas

Art. 187. As rampas deverão apresentar:

- I. Declividade máxima de **20%** (vinte por cento), quando destinada à circulação de automóveis e utilitários;
- II. Declividade máxima de **12%** (doze por cento), quando destinada à circulação de caminhões e ônibus;
- III. Declividade máxima da rampa de acesso de pedestres às edificações de uso coletivo, público e privado de acordo com as normas técnicas relativas à acessibilidade;

§1º. Sempre que a declividade exceder a **6%** (seis por cento) em rampas para pedestres, o piso deverá ser revestido com material antiderrapante.

§2º. A rampa poderá ser substituída por equipamentos de elevação ou meios mecânicos especiais.

§3º. No início e término da rampa para pedestres, o piso deverá ter tratamento diferenciado, para orientação de pessoas portadoras de deficiência visual.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

Seção V

Do dimensionamento dos espaços de circulação coletiva

Art. 188. São considerados espaços de circulação coletiva as escadas, as rampas, os corredores e os vestíbulos que poderão ser de uso:

I. Privativo, quando se destinarem às unidades residenciais e ao acesso a compartimentos de uso limitado das edificações em geral, devendo observar a largura mínima de 80cm (oitenta centímetros);

II. Coletivo, quando se destinarem ao uso do público ou uso coletivo, devendo observar a largura mínima de 1,10m (um metro e dez centímetros);

Seção VI

Das galerias

Art. 189. As galerias internas terão largura e pé direito correspondente a 1/20 (uns vinte avos) do seu comprimento, observada a largura mínima de 3,00m (três metros).

Parágrafo único. A iluminação da galeria poderá fazer-se, exclusivamente, através da abertura de acesso, desde que seu comprimento não exceda:

I. 4 (quatro) vezes a altura da abertura, quando houver somente um acesso;

II. 8 (oito) vezes a altura da abertura, quando houver mais de um acesso, e, neste caso, pelo menos duas aberturas de acesso deverão estar situadas no mesmo plano horizontal;





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

Seção VII

Dos jiraus e mezaninos

Art. 190. Só será permitida a construção de jirau em galpões, em grandes áreas cobertas ou em lojas comerciais, desde que satisfaça as seguintes condições:

I. Não prejudique as condições de iluminação e ventilação do compartimento onde for construído e se sirva destas condições para iluminá-lo e ventilá-lo, de acordo com este Código, considerando-se jirau como um compartimento da edificação;

II. Ocupe área equivalente a, no máximo, **25%** (vinte e cinco por cento) da área do compartimento onde for construído;

III. Tenha pé direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e mantenha esta altura no espaço que ficar sob sua projeção no piso do compartimento onde for construído;

IV. Quando destinado a depósitos, tiver pé direito mínimo de 1,90m (um metro e noventa centímetros), podendo ter escada de acesso móvel, mantendo sob sua projeção pé direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

V. Seu acesso deverá ser feito diretamente pelo galpão, pela área comercial ou pela loja comercial, mantendo as características de jirau.

Art. 191. Serão tolerados jiraus que cubram mais de **25%** (vinte e cinco por cento) do compartimento em que forem instalados, até um limite máximo de **75%** (setenta e cinco por cento), quando obedecidas as seguintes condições:

I. Deixarem passagem livre, sob a projeção do jirau, com pé direito mínimo de 2,70m (dois metros e setenta centímetros);

II. Terem pé direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 192. Não será permitido o fechamento de jiraus com paredes ou divisões de qualquer espécie.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

Art. 193. Nas condições descritas nesta seção, os jiraus não serão contados como pavimento.

Art. 194. Nos mezaninos poderão ser realizados fechamentos com paredes ou divisões de qualquer espécie, devendo o mesmo ser computado como pavimento, respeitando todos os critérios previstos em lei.

CAPÍTULO IX

DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Seção I

Disposições gerais

Art. 195. Todos os compartimentos deverão abrir para o exterior das edificações com dispositivos que assegurem a renovação permanente no ar, sendo que tais compartimentos deverão ser iluminados e ventilados mediante aberturas para áreas de iluminação e ventilação.

Art. 196. As dimensões dos vãos de iluminação e ventilação dos compartimentos de uma edificação deverão obedecer a área mínima estabelecida no Anexo V.

Art. 197. Nenhum compartimento poderá ser iluminado e ventilado através de outro compartimento, exceto quando se tratar de:

I. Cozinha, copa, espaço multiuso, banheiro, depósito e despensa, que poderão ser iluminados e ventilados pela área de serviço.

§1º. Em todos os casos, será garantida a área de abertura de ventilação e iluminação mínima exigida para o compartimento atendido.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

§2º. Os compartimentos poderão ser ventilados e iluminados por varandas, alpendres e sacadas, não sendo aceita a combinação deste parágrafo com o inciso I deste artigo.

§3º. Em unidades do tipo integrado ou “loft” poderão ser integrados ambientes diversos em um único espaço, sendo o cálculo da iluminação e ventilação feito sobre a área de piso total e utilizando o maior índice dos ambientes que foram integrados.

Art. 198. Os compartimentos destinados à cozinha, à copa, ao espaço multiuso, à área de serviço, ao banheiro, ao quarto de vestir ou “closet” e ao depósito, poderão ser iluminados e ventilados por poço de ventilação e iluminação (PVI), desde que atendidas as seguintes exigências:

- I. O diâmetro (D) do círculo inscrito deve estar livre de qualquer obstáculo, inclusive beirais;
- II. Ter para possibilitar sua inspeção;
- III. Os poços fechados de que se trata este código, deverão ser abertos nas extremidades, descobertos permitindo a circulação de ar;
- IV. Não será admitido escalonamento;
- V. Quando se tratar de edificações com até 02 (dois) pavimentos, o poço deverá permitir a inscrição de um círculo com diâmetro (D), mínimo de 2,00m (dois metros), cujo centro esteja situado na perpendicular ao centro de todos os vãos de iluminação ou ventilação a que sirva.
- VI. Quando em edificações acima de 2 (dois) pavimentos, deverá permitir ao nível de cada piso a inscrição de um círculo cujo diâmetro mínimo (D) seja calculado pela seguinte fórmula:

$$D = 2,00m + 0,30 (N-2).$$





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

Onde “N” é o número de pavimentos da edificação a ventilar e iluminar.

Art. 199. Para poço de ventilação e iluminação fechado através de algum anteparo vazado exclusivamente para banheiros ou sanitários, será admitido o círculo inscrito com diâmetro de 60cm (sessenta centímetros) cujo centro esteja situado na perpendicular ao centro de todos os vãos de iluminação e ventilação a que sirva, sendo que os vãos localizados em paredes opostas, pertencentes a unidades autônomas deverão ficar afastados entre si, no mínimo, de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 200. Para sanitários admite-se ainda, que a ventilação seja feita através de outro sanitário desde que tenha o teto rebaixado, entre o vão de iluminação e o exterior.

Art. 201. Será permitida a abertura de vãos para ventilação e iluminação de sanitários nos planos de fachada das edificações, desde que obedçam aos valores dos afastamentos laterais e de fundos, sem abertura, estabelecidos para os pavimentos de uso privativos no Plano Diretor Municipal, numa distância mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) do alinhamento do terreno.

Art. 202. Todos os compartimentos de permanência prolongada de uso residencial deverão dispor de vãos para iluminação abrindo para o exterior, sendo que estes poderão ser ventilados e iluminados por varandas e sacadas.

Parágrafo único. Não será permitida a utilização de poços e ventilação internos fechados (PVIF) para iluminar e ventilar quartos e salas, tanto nas edificações residenciais quanto em não residenciais.

Art. 203. Será permitida a ventilação de cômodos de permanência prolongada por Poços de Ventilação Iluminação Abertos (PVIA) desde que na reentrância, a largura





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

mínima (L) entre as aberturas opostas para ventilação e iluminação ou entre as paredes opostas seja dada pela fórmula:

$$L = 1,50m + 0,4 (N-2).$$

Onde “N” é o número de pavimentos a ventilar e iluminar.

Art. 204. As reentrâncias destinadas à ventilação e iluminação dos compartimentos só serão admitidas quando sua profundidade for igual ou inferior ao comprimento relativo à sua largura (L).

§1º. A largura de que trata o artigo anterior, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) quando se tratar de ventilação e iluminação para uma mesma unidade residencial, sendo que para unidades residenciais diferentes, a largura mínima será de 3,00m (três metros).

§2º. É considerado poço de ventilação e iluminação aberto (PVIA) o recuo em planos de fachada ou reentrância, não posicionados na divisa do lote, sendo que, se posicionado na divisa do lote, este será considerado como Poço de Ventilação e Iluminação Fechado (PVIF).

Art. 205. Poderão ser ventilados através de dutos de ventilação, verticais ou horizontais, e/ou através de equipamentos mecânicos a serem iluminados artificialmente na ausência ou insuficiência de ventilação e/ou iluminação natural, as dependências de auditório, entretenimentos, salas de espera, salas de espetáculos, salas comerciais e de prestação de serviços integrados a galerias internas e lojas de departamentos.

Parágrafo único. Os compartimentos mencionados no *caput* deste artigo devem prever equipamentos mecânicos de renovação ou condicionamento de ar, com capacidade suficiente para ventilação do respectivo compartimento, devendo haver





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

comprovação através de Responsabilidade Técnica específica, no momento do licenciamento da obra.

Art. 206. Os depósitos com áreas até 4,00m² (quatro metros quadrados), banheiros, áreas de serviço e subsolos destinados a guarda de veículos, garagens ou estacionamentos que não utilizarem de ventilação e iluminação naturais, deverão ter sua ventilação proporcionada por dutos de exaustão vertical ou horizontal, visitáveis e abertos diretamente para o exterior, ou por meios mecânicos.

§1º. O duto de exaustão vertical de que trata o *caput* deste artigo deverá possuir:

- I. Área mínima de 1,00m² (Um metro quadrado);
- II. Seção transversal capaz de conter um círculo de 60cm (sessenta centímetros) de diâmetro.

§2º. O duto de exaustão horizontal de que trata o *caput* deste artigo deverá possuir:

- I. Área mínima de 50cm² (cinquenta centímetros quadrados), observada a dimensão mínima de 25cm (vinte e cinco centímetros).
- II. Comprimento máximo de 5,00m (cinco metros) quando houver uma única comunicação para o exterior;
- III. Comprimento máximo de 18,00m (dezoito metros), quando possibilitar ventilação cruzada, pela existência de comunicações diretas para o exterior.

§3º. Os meios mecânicos deverão ser dimensionados de forma a garantir a renovação do ar, de acordo com as Normas Técnicas, salvo exigência maior fixada por legislação específica.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

§4º. Deverá ser apresentado o projeto executivo, o memorial e a Comprovação de Responsabilidade Técnica do profissional habilitado.

§5º. Para a concessão do Certificado de Conclusão, será necessário que o sistema mecânico de ventilação ou exaustão de ar esteja comprovadamente em funcionamento.

§6º. Os boxes e depósitos localizados em garagens poderão ser iluminados e ventilados diretamente para estes espaços, podendo ser utilizados para tanto de portas venezianas.

CAPÍTULO X

LOTAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 207. Considera-se lotação de uma edificação o número de usuários, calculado na dependência de sua área e utilização.

§1º. A lotação de uma edificação será a somatória das lotações dos seus andares ou compartimentos onde se desenvolverem diferentes atividades, calculada tomando-se a área útil efetivamente utilizada no andar para o desenvolvimento de determinada atividade, dividida pelo índice correspondente determinado na tabela abaixo:

Ocupação	M² Por Pessoa
Habitação	2 (duas) pessoas por domínio *
Comércio e Serviço	
Setores com acesso ao público (vendas/espera/recepção/etc.)	5 (cinco)
Setores sem acesso ao público (áreas de trabalho)	7 (sete)
Circulação horizontal em centros comerciais	5 (cinco)
Bares e restaurantes	





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

Frequentadores em pé	0,40 (zero vírgula quarenta)
Frequentadores sentados	1 (um)
Demais áreas	7 (sete)
Usuários sentados	1 (um)
Prestação de Serviços de Saúde	
Atendimento e internação	5 (cinco)
Espera e recepção	2 (dois)
Demais áreas	7 (sete)
Prestação de Serviços de Educação	
Salas de aula	1,5 (um vírgula cinco)
Laboratórios, oficinas	4 (quatro)
Atividades não específicas e administrativas	15 (quinze)
Prestação de serviços de hospedagem	15 (quinze)
Prestação de serviços automotivos	30 (trinta)
Indústria, oficina e depósito	9 (nove)
Depósitos	30 (trinta)
Locais de reunião	
Setor para público em pé	0,40 (zero vírgula quarenta)
Setor para público sentado	1 (um)
Atividades não específicas ou administrativas	7 (sete)
Prática de Exercício Físico ou Especial	
Setor para público em pé	0,30 (zero vírgula trinta)
Setor para público sentado	0,5 (zero vírgula cinco)
Outras atividades	4 (quatro)

* Entendem-se por dormitório apenas os ambientes classificados como quarto ou suíte.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

§2º. A área a ser considerada para o cálculo da lotação poderá ser obtida excluindo-se da área bruta aquelas correspondentes às paredes, às unidades sanitárias, aos espaços de circulação horizontais e verticais efetivamente utilizados para escoamento, vazios de equipamentos de elevação, monta-cargas, passagem de dutos de ventilação e depósitos.

§3º. Nas edificações destinadas a locais de reuniões e centros de compras, da área a ser considerada para o cálculo da lotação não poderão ser excluídos os espaços destinados à circulação horizontal que ultrapassem 1,50m (um metro e cinquenta centímetros de largura).

§4º. Em casos especiais, a relação m²/pessoa poderá ser alterada, desde que devidamente justificada através de dados técnicos constantes do projeto.

CAPÍTULO XI

ANCORAGEM PARA TRABALHOS EM FACHADAS

Art. 208. Para edifícios com altura igual ou superior a 12 (doze) metros contados do referencial de nível do arruamento, será obrigatória a instalação de dispositivos destinados a ancoragem de equipamentos de sustentação de andaimes e cabos de segurança para limpeza, manutenção e restauração de fachadas sem os quais não será concedido o alvará de licença para construção e o certificado de conclusão.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

TÍTULO III

TIPOS DE EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I

DA HABITAÇÃO

Seção I

Disposições gerais

Art. 209. As dimensões mínimas dos compartimentos da habitação devem atender ao contido no Anexo V desta Lei.

Seção II

Da edificação de uso residencial

Art. 210. Considera-se habitação unifamiliar aquela definida por uma unidade habitacional, em edificação para a qual corresponda lote exclusivo.

Parágrafo único. As habitações de caráter unifamiliar deverão conter no mínimo um quarto com área mínima de 9,00m² (nove metros quadrados), uma sala com área mínima de 9,00m² (nove metros quadrados), uma cozinha com área mínima de 4,00m² (quatro metros quadrados), uma área de serviço com no mínimo 2,00m² (dois metros quadrados) e um banheiro com área mínima de 2,80m² (dois metros e oitenta centímetros quadrados) e demais características, conforme anexo V desta Lei.

Art. 211. Considera-se habitação multifamiliar aquela definida por mais de uma unidade habitacional, destinada a servir de moradia para mais de uma família, sem que haja o parcelamento do terreno e com o projeto de arquitetura aprovado de uma só vez.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

§1º. Habitação multifamiliar horizontal é aquela habitação composta de duas ou mais unidades autônomas de acesso térreo independente com até 03 (três) pavimentos, geminadas ou não.

§2º. Para a habitação multifamiliar horizontal deverão ser observados os itens a seguir:

I. As distâncias entre os blocos edificados de habitação multifamiliar horizontal obedecerão 1,5m (um metro e meio) de afastamento de fundos ou 1,50m (um metro e meio) de afastamento lateral para cada lado onde houver aberturas de ventilação e iluminação de unidades distintas;

II. As distâncias entre os blocos edificados de habitação multifamiliar horizontal obedecerão a um círculo inscrito com diâmetro mínimo de 90cm (noventa centímetros) quando não houver aberturas de ventilação e iluminação, exceto banheiros.

III. Não será permitido o desmembramento das unidades residenciais;

IV. Será admitido muro divisório no afastamento entre as casas e as vias internas do condomínio, bem como, nas demais divisas da fração ideal das unidades;

V. Quando da concessão do Certificado de Conclusão, será exigida a indicação da fração ideal de cada unidade, devidamente assinada pelo responsável técnico pela edificação;

VI. Na modificação de projeto com acréscimo de área em unidades habitacionais integrantes da habitação geminada, os índices urbanísticos atenderão ao previsto em lei para cada zona específica e incidirão sobre a área da fração privativa da respectiva unidade;

VII. A faixa de rolamento das vias internas dos conjuntos de habitação multifamiliar horizontal deverá ter largura mínima de 5,00m (cinco metros) e calçada de, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte centímetros) dos dois lados da faixa;

VIII. Não será exigido afastamento entre as casas e as calçadas do condomínio.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

§3º. Habitação multifamiliar vertical é aquela edificação constituída por dois ou mais pavimentos, destinada a servir de moradia para mais de uma família, contendo duas ou mais unidades autônomas, distribuídas verticalmente com características de condomínio vertical, conforme legislação específica.

Art. 212. As habitações multifamiliares com mais de 08 (oito) unidades deverão reservar, obrigatoriamente, espaço destinado à recreação e lazer, coberto ou não, de uso comum, que atenda às seguintes exigências:

- I. Mínimo de 2,00m² (dois metros quadrados) de área para cada dormitório, podendo ser dividido em apenas dois espaços e ocorrer em diferentes níveis, cobertos e descobertos, e serem utilizados como área permeável;
- II. Conter o plano do piso, um círculo de diâmetro mínimo de 2,00m (dois metros);
- III. Estar separado do local destinado à circulação e estacionamento de veículos;
- IV. Ser dotado de fecho para proteção contra queda, quando estiver em piso acima do solo, conforme normas técnicas.

Art. 213. Para Projeto Arquitetônico referente a habitações de interesse social, as áreas dos compartimentos da unidade habitacional poderão ter dimensões específicas em atendimento ao que determinar a legislação pertinente.

Seção III

Da edificação de uso misto

Art. 214. Edificação de Uso Misto é aquela destinada ao uso residencial associado a outro não-residencial, sendo que para esse tipo de edificação, deverão ser observados os itens a seguir:





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

I. Para a implantação de diversos usos para uma mesma edificação, caracterizando o uso misto, cada atividade deverá ser projetada de forma a permitir o seu funcionamento de modo independente dos demais usos a serem instalados;

II. O acesso à parte da edificação destinada a uma atividade não poderá ser efetuado pelo interior dos compartimentos destinados a outro uso;

III. Os espaços de uso comum deverão ser independentes, para cada tipo de uso, residencial e não-residencial, como área proporcional a parte da edificação destinada para cada uso;

CAPÍTULO II

DA EDIFICAÇÃO DE USO NÃO-RESIDENCIAL

Seção I

Disposições gerais

Art. 215. Edificação de uso não-residencial é aquela destinada ao exercício de uma ou mais atividades do tipo industrial, comercial, de prestação de serviços e institucional, sendo vedada a destinação para moradia.

Seção II

Dos postos de abastecimento e serviços em automóveis

Art. 216. As edificações destinadas à instalação de postos de serviços automotivos que se destinam às atividades de abastecimento, lubrificação, lavagem manual e automática, que podem ser exercidas em conjunto ou isoladamente, a postos de abastecimento e lubrificação, além das exigências previstas nas legislações federal e estadual pertinentes, deverão observar os seguintes requisitos edilícios:

I. Serem construídas em terrenos com área mínima de 500,00m² (quinhentos metros quadrados) e testada mínima de 40,00m (quarenta metros);





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

II. Dispor de pelo menos dois acessos, sendo 01 (um) para entrada e 01 (um) para a saída de veículos com largura mínima de 4,00m (quatro metros) e máxima de 8,00m (oito metros), com 10,00m (dez metros) de afastamento entre si, distante 1,00m (um metro) das divisas laterais;

III. Para testadas com mais de 01 (um) acesso, a distância mínima entre eles deverá ser de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros);

IV. Conter na lateral de todos os vãos de entrada e saída, sinalização adequada, visando a segurança de pedestres e veículos;

V. A projeção horizontal da cobertura da área de abastecimento não poderá avançar sobre os afastamentos do terreno;

VI. A posição e as dimensões dos aparelhos ou equipamentos dos boxes de lavagem, bem como, de outras construções ou instalações, deverão estar adequadas à sua finalidade e, ainda, possibilitar a correta movimentação ou parada dos veículos;

VII. Área coberta capaz de comportar os veículos em reparo ou manutenção;

VIII. Ter pé direito mínimo de 3,00m (três metros) inclusive nas partes inferiores ou superiores de jiraus ou mezanino ou 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) quando houver equipamento para elevação de veículos;

IX. Ser o piso revestido de material impermeável e resistente a lavagem frequente com sistema de drenagem independente do referente à drenagem pluvial e ou os de águas servidas para escoamentos das águas residuais;

X. Os elementos estruturais, as bombas para abastecimento e equipamentos deverão respeitar os recuos obrigatórios;

XI. As bombas deverão estar a no mínimo 5,00m (cinco metros) do alinhamento predial e 5,00m (cinco metros) de qualquer ponto das divisas laterais e divisas de fundos do lote;

XII. Do alinhamento do lote até a profundidade de 2,00m (dois metros) deverá ser executado paisagismo;

XIII. Nos postos localizados nas avenidas perimetrais de contorno da cidade ou saída para outros municípios, a construção deverá estar a, pelo menos, 15,00m (quinze





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

metros) do alinhamento, com acesso através de uma pista de desaceleração, no total de 50,00m (cinquenta metros) entre o eixo da pista e a construção;

XIV. Possuir canaletas destinadas à captação de águas superficiais em toda a extensão do alinhamento, convergindo para coletoras em quantidade necessária à ser capaz de evitar sua passagem para a via pública;

Parágrafo único. Serão permitidas atividades comerciais junto aos postos de abastecimentos de combustíveis e serviço.

Art. 217. As edificações destinadas a postos de abastecimento e lubrificação, além das demais exigências estabelecidas nesta lei, deverão atender as normas técnicas da ABNT, da Agência Nacional do Petróleo – ANP, ter projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros e atender as exigências da Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

Art. 218. Os postos de abastecimento e lubrificação deverão ter suas instalações dispostas de modo a permitirem fácil circulação dos veículos.

Art. 219. As dependências destinadas a serviço de lavagem deverão ter:

- I. Pé direito, mínimo, de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) e suas paredes deverão ser integralmente revestidas de azulejos ou material similar;
- II. Estar localizadas em compartimentos cobertos e fechados com 02 (dois) de seus lados, no mínimo, com paredes fechadas em toda altura ou ter caixilhos fixos;
- III. Ter as partes internas das paredes revestidas de material impermeável, liso e resistente a frequentes lavagens até a altura de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), minimamente;
- IV. Ter suas aberturas de acesso distante 5,00 (cinco metros), no mínimo, do alinhamento predial, e 5,00 (cinco metros) das divisas laterais e de fundos do lote;





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

V. Ter os pisos revestidos de material impermeável e resistente a lavagens, dotados de ralo com sistema de drenagem independente do da drenagem pluvial ou de águas servidas, para escoamento das águas residuais, conforme padrão estabelecido pelas normas da ABNT.

Art. 220. Será proibida a instalação de bombas ou micro-postos em logradouros públicos, jardins e áreas verdes, inclusive as de loteamento.

Art. 221. As edificações destinadas a oficinas e postos de abastecimento e lubrificação deverão atender as seguintes condições comuns:

- I. Instalação e equipamento para combate auxiliar de incêndio, de acordo com as especificações e modelos estabelecidos pelo Corpo de Bombeiros;
- II. Compartimentos destinados a administração, independentes dos locais de guarda de veículos de trabalho.

Art. 222. As oficinas e postos de abastecimento e lubrificação deverão ter instalações sanitárias independentes, destinadas à administração, aos locais de trabalho e ao público, atendendo às normas trabalhistas vigentes.

Art. 223. Não serão permitidos dormitórios em edificações destinadas aos postos de abastecimento e lubrificação.

Seção III

Das garagens ou estacionamentos coletivos de veículo

Art. 224. Os locais cobertos ou descobertos, destinados ao estacionamento ou guarda de veículos, para fins comerciais, no interior dos lotes, deverão dispor de compartimento destinado à administração e instalação sanitária atendendo às normas trabalhistas vigentes.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

Art. 225. As edificações destinadas exclusivamente a guarda de veículos, além das exigências deste Capítulo, deverão dispor de:

- I. Pé direito livre de, no mínimo, 2,20m (dois metros e vinte centímetros) na parte coberta destinada a guarda de veículos;
- II. Duplo acesso com largura mínima de 3,00m (três metros) cada, facultado o acesso único com a largura mínima de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros);
- III. Local para estacionamento e espera.

Art. 226. Nos compartimentos cobertos destinados a guarda de veículos será facultada a iluminação artificial, desde que seja assegurada ventilação natural.

Parágrafo único. Nos compartimentos descritos no *caput* deste artigo, deverão constar equipamentos para combate auxiliar de incêndio, conforme os modelos e especificações do Corpo de Bombeiros.

Seção IV

Das atividades de organização religiosa

Art. 227. As edificações utilizadas para os fins de atividade de organização religiosa deverão atender aos seguintes requisitos:

- I. Possuir, pelo menos, um conjunto sanitário, por sexo, para uso público;
- II. Possuir vãos de entrada e saída de pessoas com largura mínima de 2,00m (dois metros);
- III. Os vãos de iluminação e ventilação naturais devem ter área mínima de 1/6 (um sexto) da área do piso do compartimento e possuir pé direito mínimo de 3,00m (três metros);





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

Parágrafo único. Na construção ou na locação de edifícios destinados a templos religiosos serão respeitadas as peculiaridades de cada culto, desde que asseguradas todas as medidas de proteção, segurança e conforto do público, inclusive conforto térmico/acústico do público e do entorno da edificação.

Art. 228. Quando a edificação religiosa abrigar outras atividades, desde que compatíveis ao fim a que se destinam, tais como: escola, pensionato ou residência, estas deverão satisfazer às exigências próprias previstas nesta Lei.

Seção V

Dos cemitérios

Art. 229. A localização dos cemitérios será precedida de consulta prévia e de audiências públicas.

§1º. Nas áreas destinadas aos cemitérios horizontais, tanto do tipo tradicional, quanto do tipo parque, estes deverão obedecer, além das normas existentes nesta Lei, aos seguintes requisitos:

I. Que o terreno onde será implantado o empreendimento possua aptidão, no tocante ao solo, além das condições topográficas e pedológicas compatíveis com o fim proposto;

II. Que o lençol d'água se distancie de 3,00m (três metros) abaixo do plano de inundação (fundo da sepultura), bem como, ter uma avaliação pormenorizada da drenagem interna do referido solo, onde seja efetivada indicação de todas as ocorrências do lençol acima dos limites supra referidos;

III. A área territorial deverá ter dimensão baseada em 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados) por habitante, sendo subdividido nas seguintes proporções:





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

- a) Área mínima para o campo ou bloco de sepultamento de 70% (setenta por cento), onde 30% (trinta por cento) desta área deverão ser destinadas à ampliação, e 5% (cinco por cento) para inumação de indigentes encaminhados pelo poder público;
 - b) Área para equipamentos intra-cemiteriais, ocupando o máximo de 30% (trinta por cento) da área territorial;
- IV. As sepulturas deverão ter afastamento de, no mínimo, 5,00m (cinco metros) das divisas do terreno;
 - V. O muro para fechamento do perímetro do cemitério deverá ter altura mínima de 3,00m (três metros);
 - VI. A área do cemitério deverá apresentar, em todo o seu perímetro, uma faixa arborizada não edificável de no mínimo 20,00m² (vinte metros quadrados).

§2º. Nos terrenos onde a condição prevista no inciso II do parágrafo anterior não puder ser atendida, os sepultamentos devem ser feitos acima do nível natural do terreno.

§3º. Deverão ser adotadas técnicas e práticas que permitam a troca gasosa, proporcionando, assim, as condições adequadas à decomposição dos corpos.

§4º. Qualquer cemitério deverá dispor de:

- I. Instalações administrativas constituídas por escritório, almoxarifado, vestiário e sanitários de pessoal, bem como, depósito para materiais de construção;
- II. Capelas para velório na proporção de uma para cada 10.000 (dez mil) sepulturas ou fração;
- III. Sanitários públicos;
- IV. Local para estacionamento de veículos;
- V. Depósito de resíduo domiciliar;
- VI. Depósito de ossos;





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

§5º. É recomendável a destinação de local específico para a venda de flores e artigos funerários.

Seção VI

Da atividade de atenção à saúde humana

Art. 230. Será considerada edificação destinada a atividade de atenção à saúde humana aquela que possibilitar assistência à saúde em geral, com ou sem internação, incluindo, dentre outros, os seguintes tipos:

- I. Clínica médica, de diagnóstico, odontologia e de recuperação física ou mental;
- II. Ambulatório;
- III. Pronto socorro;
- IV. Posto de Saúde;
- V. Hospital ou casa de saúde;
- VI. Banco de sangue, laboratórios de análise e clínica de anatomia patológica;
- VII. Clínica de radiação ionizante e não ionizante;
- VIII. Qualquer clínica sob responsabilidade médica, de psicologia, de fonoaudiologia, terapia alternativa e similares.

Ar. 231. A edificação destinada às atividades de atenção à saúde humana deve atender às seguintes exigências:

- I. Os compartimentos devem atender às normas técnicas para edificações, destinadas a estabelecimentos de saúde, conforme regulamentação própria do Ministério da Saúde e demais legislações pertinentes;
- II. A implantação de Atividade de Atenção à Saúde Humana deverá ser previamente analisada pelo órgão estadual e/ou municipal competente e somente depois de emitida a respectiva carta de anuência, o Município poderá aprovar e licenciar o Projeto Arquitetônico.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

Seção VII

Da hospedagem

Art. 232. Será considerada edificação destinada a prestação de serviços de hospedagem ou moradia de caráter transitório, incluindo dentre outros, os seguintes tipos:

- I. Hotéis e motéis;
- II. Hotel-residência, flat e apart-hotel;
- III. Pensões e albergues;
- IV. Casas de repouso;
- V. Dormitórios
- VI. Pousadas;
- VII. Outras atividades similares.

Parágrafo único. A edificação destinada à prestação e serviços de hospedagem deve ter, no mínimo, 01 (um) quarto de dormir, atendendo a acessibilidade, conforme normas da ABNT vigente.

Art. 233. As edificações previstas no art. 232, além das disposições desta seção e das relativas às edificações em geral, deverão atender às seguintes condições:

- I. Possuir hall de entrada, instalação de portaria e recepção, sala de estar, leitura ou correspondência, rouparia, cozinha e salão de desjejum, se não dispuser de restaurante;
- II. No pavimento térreo deverá ser destinada uma área de embarque e desembarque de passageiros dentro dos limites do terreno;
- III. Instalações adequadas para guarda de resíduo domiciliar, até serem recolhidos;
- IV. Instalações e equipamentos para combate auxiliar de incêndio dentro de modelos e especificações do Corpo de Bombeiros;





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

Art. 234. Os dormitórios deverão observar a área mínima de 9,00m² (nove metros quadrados) e dimensão mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 235. Para hotel-residência, flat e apart-hotel, a unidade residencial autônoma de ocupação transitória deverá apresentar, no mínimo 01 (um) quarto, 01 (uma) sala, 01 (um) banheiro e 01 (uma) cozinha, observadas as dimensões mínimas dos compartimentos conforme o disposto no Anexo V desta lei.

Art. 236. Com exceção dos dormitórios dotados de instalações sanitárias privativas, cada pavimento deverá dispor de instalações sanitárias por grupo de 06 (seis) dormitórios, nas seguintes proporções:

I. Sanitário Masculino, contendo, no mínimo, 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) lavatório, 01 (um) mictório e 01 (um) chuveiro;

II. Sanitário Feminino, contendo, no mínimo, 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) lavatório e 01 (um) chuveiro.

Parágrafo único. Os dormitórios que não disponham de instalações sanitárias privativas deverão ser dotados de lavatório.

Art. 237. Os vestiários e instalações sanitárias para os empregados deverão ser independentes dos destinados aos hóspedes, separados por sexo, atendendo às normas trabalhistas vigentes.

Art. 238. As lavanderias, quando houver, terão suas paredes e pisos revestidos de material liso, impermeável, e deverão dispor de seções para dispositivos de roupas servidas, lavagens, secagem e guarda de roupa limpa.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

Art. 239. Os corredores deverão ter a largura mínima de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros).

Seção VIII

Das edificações destinadas aos supermercados

Art. 240. As edificações destinadas a supermercados deverão satisfazer as seguintes exigências:

- I. Ter pé direito livre de, no mínimo, 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);
- II. Aberturas de iluminação e ventilação com área total não inferior a 1/5 (um quinto) da área interna e dispostas de modo a proporcionar iluminação homogênea para todo o compartimento.

Parágrafo único. O disposto no inciso II poderá ser substituído por meios artificiais de iluminação e ventilação, desde que apresentados os devidos registros de atividade e responsabilidade técnica por parte do Responsável Técnico habilitado.

Art. 241. A distância mínima entre os balcões-prateleiras serão de 1,80m (um metro e oitenta centímetros), a fim de assegurar a livre circulação interna.

Art. 242. As portas de acesso deverão obedecer às normas de combate a incêndio e pânico.

Art. 243. Os supermercados disporão de instalações sanitárias para o público, nas seguintes proporções:

- I. Sanitário Masculino, sendo que:
 - a) Para supermercados com área de vendas menor que 600,00m² (Seiscentos metros quadrados), deverão dispor de, no mínimo, 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) lavatório e 02 (dois) mictórios.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

b) Para supermercados com área de vendas superior a 600,00m² (Seiscentos metros quadrados), deverão dispor de, no mínimo, 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) lavatório, para cada 600,00m² (Seiscentos metros quadrados).

Art. 244. Os vestiários/instalações sanitárias para empregados deverão ser independentes dos destinados ao público em geral, devendo ser observadas as normas de saúde e segurança do trabalho, emitidas pelo órgão correspondente, atendendo às normas trabalhistas vigentes.

Seção IX

Dos centros comerciais

Art. 245. Poderão ser edificadas várias lojas conforme Tabela IV do Anexo III desta lei, em conjunto, formando galerias ou centros comerciais, desde que obedeçam às exigências deste código e demais parâmetros da legislação pertinente e tenham largura e pé direito correspondente a 1/20 (um vigésimo) de seu comprimento, observados os mínimos de 3,00m (três metros) para ambos.

§1º. A iluminação de galeria poderá ser feita exclusivamente através de abertura de acesso, desde que seu comprimento não exceda de:

- I. Quatro vezes a altura da abertura, quando houver um só acesso;
- II. Oito vezes a altura da abertura, nos demais casos e quando situadas, pelo menos, duas delas num só plano horizontal;

§2º. Quando não puderem ser observadas as exigências do *caput* deste artigo, deverá a galeria dispor de aberturas complementares de iluminação.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

Art. 246. As lojas que se abrem para galerias poderão ter dispensadas as iluminações e ventilação diretas, desde que apresentados os devidos registros de atividade e reponsabilidade pelo Responsável Técnico habilitado.

Art. 247. Nas edificações destinadas às lojas de até 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados), deverão existir, no mínimo um sanitário dotado de 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório, separados por unidade e por sexo.

Parágrafo único. Para atendimento do disposto acima, serão aceitos sanitários por pavimento para ambos os sexos, desde que possuam fácil acesso através de corredor de circulação.

Seção X

Dos restaurantes, bares, lanchonetes e congêneres

Art. 248. As edificações destinadas a restaurantes, além de observarem as normas deste Capítulo, deverão dispor de salão de refeição, área anexa ao salão de refeições com paredes revestidas de material impermeável contendo um lavatório para cada 30,00m² (trinta metros quadrados) e cozinha sem comunicação direta com o salão de refeições.

Art. 249. Serão exigidas instalações sanitárias para uso público contendo 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) lavatório e 01 (um) mictório para cada 30,00m² (trinta metros quadrados) do salão de refeições, observando-se a separação por sexo e o isolamento individual quanto aos vasos sanitários.

Parágrafo único. As instalações de uso privativo dos empregados deverão atender às normas trabalhistas vigentes.

Art. 250. Será obrigatória a instalação de exaustores na área relativa à cozinha.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

Art. 251. Os bares e casas de lanches deverão dispor de lavatórios no recinto de uso público e na área de serviço.

Art. 252. As instalações dos bares e casas de lanches deverão conter, no mínimo, 01 (um) vaso, 01 (um) mictório e 02 (dois) lavatórios, observadas a separação por sexo e o isolamento individual, quanto ao vaso sanitário, com localização que permita fácil acesso ao público.

Art. 253. As edificações destinadas a restaurantes, bares e casas de lanches deverão ser dotadas de instalações e equipamentos para combate auxiliar a incêndio, segundo modelos e especificidades do Corpo de Bombeiros.

CAPÍTULO III

DAS EDIFICAÇÕES PARA INDÚSTRIAS EM GERAL

Seção I

Disposições gerais

Art. 254. Nenhuma licença para edificação destinada à indústria será concedida sem prévio estudo de sua localização, com respectivo impacto social e compatibilidade com o plano diretor municipal.

Art. 255. Todo projeto de edificação para fins industriais deverá estimar a sua lotação.

Art. 256. As edificações de que tratam este capítulo deverão satisfazer todas as normas técnicas e legislações pertinentes, de acordo com sua especialidade, além das seguintes condições:

I. Pé direito mínimo de 3,50 (três metros e cinquenta centímetros), para locais de trabalho dos operários;





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

II. Abertura de iluminação e ventilação correspondente a 1/5 (um quinto) da área do piso.

§1º. Deverão ser observadas todas as normas referentes a legislação de prevenção e combate a incêndio e pânico.

§2º. Não serão aprovados os projetos de indústrias quando estas estiverem fora das zonas declaradas de interesse econômico pelo Plano Diretor Municipal.

Art. 257. As edificações para fins industriais que tenham mais de 01 (um) pavimento deverão ser dotadas de pelo menos uma escada ou rampa com largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

§1º. Sempre que a largura da escada ou rampa ultrapassar 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) será obrigatória a sua divisão por meio de corrimãos, de tal forma que nenhuma subdivisão tenha largura superior a 1,50 (um metro e cinquenta centímetros).

§2º. Nenhuma escada ou rampa poderá dispor, em cada pavimento, de mais de 30,00m (trinta metros) do ponto mais distante por ela servida.

Art. 258. As edificações destinadas a fins industriais deverão ter instalações sanitárias independentes para servir aos compartimentos de administração e aos locais de trabalho dos operários.

Art. 259. As edificações de que trata este capítulo deverão dispor de compartimento para vestiário e compartimentos sanitários, com respectivos sanitários divididos por sexo, atendendo às normas trabalhistas vigentes.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

§1º. Na determinação do número de sanitários, é facultada a instalação de vestiário e sanitário para Portadores de Necessidades especiais – PNE junto à linha de produção ou de depósito de mercadorias, no entanto, a área administrativa deve apresentar condições de acessibilidade com, no mínimo, 01 (um) sanitário para PNE.

§2º. Os locais de trabalho não poderão comunicar-se diretamente com compartimento destinado a sanitário.

Art. 260. Será obrigatória a existência de compartimentos destinados à prestação de socorro de emergência, com área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados) por grupo de 100 (cem) empregados ou fração.

Art. 261. Nas edificações para fins industriais será obrigatória a existência de refeitório, cuja área mínima deverá atender às normas trabalhistas vigentes.

Art. 262. Os locais de trabalho deverão ser dotados de instalações de distribuição de água potável através de bebedouros.

Art. 263. As indústrias devem ter tratamento especial para os efluentes líquidos e gasosos quando apresentarem características físico-químicas, biológicas ou bacteriológicas agressivas.

§1º. As indústrias são obrigadas a esgotarem seus efluentes líquidos e gasosos dentro das formações e respeitados os padrões exigidos pela legislação municipal, estadual e federal, vigentes.

§2º. O sistema de tratamento de efluentes industriais, mencionado neste artigo, deve estar instalado antes das indústrias novas começarem a operar e podendo ser comum a mais de uma edificação industrial.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

CAPÍTULO IV

DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS CULTURAIS E RECREATIVOS, DESPORTIVOS E CONGÊNERES

Seção I

Disposições gerais

Art. 264. As edificações destinadas a clubes noturnos em geral, salões de baile, clubes sociais e congêneres, cinemas, teatros, auditórios e assemelhados, além do disposto neste Código, devem atender aos seguintes requisitos:

I. Possuir instalações sanitárias separadas por sexo, devendo atender ao mínimo de 02 (dois) vasos sanitários e 02 (dois) lavatórios, para cada sexo, para cada 300 (trezentos) lugares ou fração, sendo que nos sanitários masculinos, 50% (cinquenta por cento) dos vasos poderão ser substituídos por mictórios;

II. Possuir pé direito de no mínimo:

a) 2,70m (dois metros e setenta centímetros) quando a área do compartimento não exceder a 30,00m² (trinta metros quadrados);

b) 3,00m (três metros), quando a área do compartimento não exceder a 60,00m² (sessenta metros quadrados);

c) 4,00m (quatro metros) quando a área do compartimento for igual ou superior a 60,00m² (sessenta metros quadrados);

III. Níveis de ruídos aceitáveis, conforme a atividade, devidamente comprovados através de laudo técnico com a respectiva comprovação de Responsabilidade Técnica;

IV. Possuir instalação sanitária de serviço atendendo às normas trabalhistas vigentes.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

Art. 265. As edificações de que tratam este capítulo deverão satisfazer todas as normas técnicas, definidas pelas legislações pertinentes, bem como, das exigências desta lei.

Art. 266. Os ginásios com arquibancadas destinados à prática de esportes, além do disposto nesta lei, devem atender aos seguintes requisitos:

I. Possuir instalações sanitárias separadas por sexo, com as seguintes proporções mínimas em relação à lotação máxima:

a) Para o sexo masculino, deverá possuir 04 (quatro) vasos sanitários e 04 (quatro) lavatórios para cada 500 (quinhentos) lugares ou fração e 01 (um) mictório para cada 250 (duzentos e cinquenta) lugares ou fração;

b) Para o sexo feminino, deverá possuir 05 (cinco) vasos sanitários, 05 (cinco) lavatórios, para cada 500 (quinhentos) lugares ou fração.

II. Possuir instalações sanitárias para uso exclusivo dos atletas, separados por sexo, obedecendo às seguintes condições mínimas:

a) Para os atletas do sexo masculino, deverá possuir 04 (quatro) vasos sanitários, sendo que 50% (cinquenta por cento) dos vasos podem ser substituídos por mictórios, além de possuir, também, 03 (três) lavatórios e 03 (três) chuveiros;

b) Para o sexo feminino, deverá possuir 05 (cinco) vasos sanitários, 04 (quatro) lavatórios e 03 (três) chuveiros;

III. Possuir vestiário separado por sexo;

IV. Possuir instalações sanitárias para uso exclusivo dos árbitros, separados por sexo, sendo que para cada sexo deverá possuir, no mínimo, 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) lavatório e 01 (um) chuveiro.

Parágrafo único. Para os Ginásios sem arquibancadas, as instalações sanitárias devem ser separadas por sexo na seguinte proporção:





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

I. Para o sexo masculino, deverá possuir 02 (dois) vasos sanitários, sendo que um dos vasos pode ser substituído por mictório, além de possuir 02 (dois) lavatórios e 02 (dois) chuveiros;

II. Para o sexo feminino, 02 (dois) vasos sanitários, 02 (dois) lavatórios e 02 (dois) chuveiros.

Seção II

Das edificações para cinemas e teatros

Art. 267. As edificações destinadas a instalação de cinemas além das disposições deste capítulo, deverão:

I. Possuir pé direito livre, mínimo, na sala de projeção de 6,00m (seis metros), admitida a redução para 2,20m (dois metros e vinte centímetros) sob a galeria, quando houver;

II. Dispor de bilheterias na proporção de uma para cada 600 (seiscentas) pessoas ou fração com mínimo de duas, vedada a abertura de guichês para logradouro público;

III. Ser dotadas de portas distintas de entrada e de saída da sala de projeção;

IV. Observar afastamento mínimo entre a primeira fila da poltrona e a tela de projeção, que não será inferior a 60% (sessenta por cento) da altura entre o ponto mais alto da tela e o piso da primeira fila;

V. Dispor de instalações elétricas que permitam a transição lenta de intensidade luminosa à obscuridade e vice-versa, no início da projeção.

Art. 268. A cabine de projeção deverá:

I. Ser construída em material não inflamável, inclusive nas portas, observando o pé direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

- II. Dispor de área mínima de 7,00m² (sete metros quadrados) por projetor ou de 10,00m² (dez metros quadrados) quando houver um só projetor;
- III. Comunicar-se diretamente com compartimentos sanitários, devendo este dispor de vestiário, lavatório, chuveiro e vaso sanitário;
- IV. Possuir acesso independente da sala de projeção, vedada quaisquer aberturas para esta, salvo os visores indispensáveis à projeção;
- V. Assegurar meios adequados e suficientes de iluminação e ventilação;
- VI. Dispor de instalações e equipamentos próprios para combate auxiliar a incêndio, dentro dos moldes previstos na legislação de combate a incêndio e pânico.

Art. 269. As edificações destinadas a teatros, além das disposições deste capítulo, deverão:

- I. Possuir pé direito livre mínimo de 6,00m (seis metros), admitida a redução para 2,20m (dois metros e vinte centímetros) sob a galeria, quando houver;
- II. Dispor de bilheterias na proporção de uma para cada 600 (seiscentas) pessoas ou fração com mínimo de duas, vedada a abertura de guichês para logradouro público;
- III. Dispor, entre o palco e a plateia e, em plano interior, a esta, de espaço destinado à orquestra de modo a não perturbar a visibilidade do espectador, ligando-se diretamente aos bastidores;
- IV. Destinar áreas para instalações de bares, “bombonieres”, ou congêneres, com área proporcional a 1,00m² (um metro quadrado) por grupo de vinte pessoas ou fração;
- V. Dispor de, pelo menos, dois camarins individuais para artistas, com instalações sanitárias privativas.

Art. 270. Para os bastidores deverão ser observadas as seguintes condições:





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

- I. Largura mínima de 2,00m (dois metros) para as circulações;
- II. Comunicação direta e fácil com o exterior da edificação;

Seção III

Das edificações para creches, escolas, colégios e ginásios

Art. 271. As edificações destinadas a creches, além de obedecerem às normas estabelecidas pelos órgãos municipais e estaduais competentes e às disposições deste Código que lhe forem aplicáveis, deverão:

- I. Ter locais de recreação descobertos e cobertos, atendendo ao seguinte:
 - a) Local de recreação ao ar livre com área mínima igual a 1/3 (um terço) da soma das áreas das salas de aula e salas de atividades, devendo ser pavimentado, gramado ou ensaibrado e com perfeita drenagem;
 - b) Local de recreação coberta com área mínima igual a 1/5 (um quinto) da soma das áreas das salas de aula e salas de atividade;
 - c) Ter comunicação com o logradouro público, os qual permita escoamento rápido dos alunos em caso de emergência, tendo passagens com largura total não inferior a 1,00cm (um centímetro) por aluno, nem vãos inferiores a 2,00m (dois metros)
- II. Ter instalações sanitárias;
- III. Ter corredores com largura não inferior a:
 - a) 1,20m (um metro e vinte centímetros), para servir até 100 (cem) alunos;
 - b) 1,20m (um metro e vinte centímetros, acrescidos de 30cm (trinta centímetros) para cada 75 (setenta e cinco) alunos ou fração.

Art. 272. As escadas e rampas deverão observar as normas relativas à legislação de combate a incêndio e pânico.

Art. 273. Os gabinetes médico-dentários, quando houver, deverão ser divididos por seções de área mínima de 10,00m² (dez metros quadrados), dispondo de sala de espera privativa e não comunicar diretamente com nenhum outro compartimento.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

Art. 274. As edificações destinadas a creches deverão dispor de:

- I. Banheiros, na proporção de 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório para cada 06 (seis) crianças e 01 (um) chuveiro para cada 08 (oito) crianças;
- II. Salas de aula ou salas de atividades, que deverão satisfazer às seguintes condições:
 - a) Comprimento máximo 10,00m (dez metros), com largura mínima de 60% (sessenta por cento) desse comprimento;
 - b) Pé direito mínimo de 3,00m (três metros);
 - c) Área calculada à razão de 1,00m² (um metro quadrado), no mínimo, por aluno, não podendo ter área inferior a 15,00m² (quinze metros quadrados);
 - d) Piso pavimentado com material adequado ao uso;
 - e) Vãos de iluminação e ventilação em cada sala, equivalente a 1/5 (um quinto) da área do piso respectivo).

Art. 275. As edificações destinadas a escolas, colégios e ginásios deverão possuir localização conforme definida pelo Plano Diretor Municipal.

Art. 276. As edificações destinadas a escolas deverão dispor de salas de aula com:

- I. Pé direito mínimo de 3,00m (três metros);
- II. Área mínima de 48,00m² (quarenta e oito metros quadrados), não podendo sua maior dimensão exceder de 1,5 (uma e meia) vezes a menor;
- III. Janelas em uma de suas paredes, assegurada iluminação lateral esquerda e ventilação cruzada;
- IV. Janelas dispostas no sentido do eixo maior da sala, quando essa tiver forma retangular;





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

§1º. As salas de aula deverão ter elementos arquitetônicos sombreadores das janelas, projetados de acordo com a respectiva orientação solar.

§2º. As salas especiais não se sujeitam às exigências deste código, desde que apresentem condições satisfatórias ao desenvolvimento da especialidade.

Art. 277. Os refeitórios, quando houver, deverão dispor de área proporcional a 1,00m² (um metro quadrado) por pessoa, observando o pé direito de 3,00m (três metros) para área de até 80,00m² (oitenta metros quadrados) e de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), quando não excedida esta área.

§1º. A área mínima de refeitórios será de 30,00m² (trinta metros quadrados).

§2º. Sempre que o refeitório e sua cozinha se situarem em pavimentos diversos, será obrigatória a instalação de equipamentos de elevação de monta-carga entre esses compartimentos.

Art. 278. As cozinhas terão área equivalente a 1/5 (um quinto) da área do refeitório a que sirva, observado o mínimo de 12,00m² (doze metros quadrados), com largura não inferior a 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) para a menor dimensão.

Art. 279. Os dormitórios deverão dispor de área proporcional ao número de alunos, tomando-se o índice de 4,00m (quatro metros) por pessoa, com pé direito mínimo de 3,00m (três metros) para até 80,00m² (oitenta metros quadrados) de área e de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) nos demais casos.

Parágrafo único. Os dormitórios deverão dispor de instalações sanitárias, anexas na proporção de 1 (um) vaso sanitário, 2 (dois) mictórios e, para cada grupo de 12 (doze) leitos ou fração, além de 2 (dois) chuveiros.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

Art. 280. As edificações destinadas a escola deverão dispor de instalações sanitárias dentro das seguintes proporções, e observado o isolamento individual para os vãos sanitários:

I. Masculino, com 01 (um) mictório e 01 (um) lavatório por grupo de 25 (vinte e cinco) alunos e 01 (um) chuveiro e 01 (um) vaso sanitário por grupo de 15 (quinze) ou fração;

II. Feminino, com 01 (um) lavatório, 01 (um) chuveiro por grupo de 25 (vinte e cinco) alunos e 01 (um) chuveiro e 01 (um) vaso sanitário por grupo de 15 (quinze) ou fração.

Art. 281. Os corredores deverão possuir a largura mínima de 2,00m (dois metros), quando principais e de 1,60m (um metro e sessenta centímetros), quando secundários.

Art. 282. As escadas deverão observar as normas relativas à legislação de combate a incêndio e pânico.

Art. 283. As rampas deverão observar as normas relativas à legislação de combate a incêndio e pânico.

Art. 284. As edificações de que trata este capítulo deverão dispor de instalações para bebedouros higiênicos, de jato inclinado, na proporção de 01 (um) aparelho por grupo de 30 (trinta) alunos.

Art. 285. Será obrigatória a construção de área coberta para recreio, equivalente a 1/5 (um quinto) da área prevista para as salas de aula.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

Art. 286. Os ginásios de esportes, quando houver, anexos ou não às escolas, deverão possuir área mínima de 550,00m² (quinhentos e cinquenta metros quadrados).

Parágrafo único. Será exigida estrutura em concreto armado ou metálica na edificação destinada ao público, sendo facultativa a cobertura metálica ou mista.

Art. 287. O pé direito mínimo livre para ginásio será de 6,00m (seis metros) em relação ao centro da praça de esportes.

Art. 288. Os ginásios deverão dispor de instalações para vestiários na proporção de 1,00m² (um metro quadrado) para cada 10,00m² (dez metros quadrados) da área da praça de esportes, dotada de armários e comunicando-se com as instalações sanitárias, devendo estas serem separadas por sexo.

Art. 289. As instalações sanitárias dos ginásios serão compostas de 01 (um) vaso sanitário, 03 (três) chuveiros, 02 (dois) lavatórios, 02 (dois) mictórios, para cada 100,00m² (cem metros quadrados) de área de praça de esportes, observadas a separação por sexo e o isolamento individual para os vasos sanitários e chuveiros.

Parágrafo único. As instalações sanitárias de uso público serão compostas de 01 (um) vaso sanitário, 02 (dois) lavatórios e 02 (dois) mictórios, por grupo de 100 (cem) espectadores.

Art. 290. As escolas e ginásios deverão ser dotados de instalações e equipamentos para combate auxiliar de incêndio, segundo modelo e especificações exigidas na legislação de combate a incêndio e pânico.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

CAPÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

SEÇÃO I

Disposições gerais

Art. 291. O setor responsável pela aprovação de projetos da Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo poderá recusar a aprovação de projetos que apresentem em sua concepção arquitetônica características diversas às atividades e/ou uso indicado no projeto de arquitetura apresentado.

Art. 292. Para efeito de fiscalização, define-se como o início da obra a primeira das ocorrências caracterizadas por:

- I. Início das fundações;
- II. Instalação do canteiro de obras;
- III. Instalação de tapumes;
- IV. Demarcação da obra.

Art. 293. Toda e qualquer obra, para que tenha início, inclusive quanto a sua fase de fundação, deverá possuir o competente Alvará de Licença para Construção.

Art. 294. Para os efeitos deste Código, define-se como obra concluída, aquele cujo conteúdo do Projeto Arquitetônico aprovado e licenciado pelo Município tenha sido executado fielmente e na íntegra.

§1º. Poderá ser concedido o Certificado de Conclusão, em caráter parcial, para edificações parcialmente concluídas, se a parcela concluída e aquelas em execução atenderem, para o uso a que se destinam, às exigências mínimas previstas neste Código e na legislação urbanística, além de não incorrer em perigo para os usuários.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

§2º. Nos casos de obras em edifícios com mais de uma torre e caso o empreendedor opte por construir uma ou mais torres por vez, poderá ser deferida o licenciamento por torre.

Art. 295. Caso a edificação venha a ocupar mais de um lote de terreno, estes deverão sofrer remembramento, previamente ao licenciamento.

Parágrafo único. Faculta-se a emissão do alvará de licença para construção para o projeto arquitetônico aprovado, pelo período de 60 (sessenta) dias, quando for necessário o remembramento de lotes, desde que seja apresentado o protocolo do pedido de remembramento junto à Prefeitura Municipal de Itapemirim, sendo que a renovação deste alvará de licença para construção dar-se-á somente após a apresentação de documentação comprobatória de remembramento dos lotes.

Art. 296. No caso de desmembramentos, quando de sua autorização pelo Município, será consultada a existência de projeto aprovado, para verificação dos parâmetros urbanísticos e edíficios vinculados a área objeto do desmembramento.

Art. 297. As obras e edificações concluídas ou não, em andamento ou paralisadas, deverão manter as condições de segurança e promover medidas que visem impedir acidentes, transtornos ou riscos às pessoas e aos bens, públicos ou particulares.

Art. 298. Para o cálculo dos valores dos tributos e multas será considerado o Valor de Referência do Tesouro Estadual – VRTE, estabelecido pelo Governo do Estado do Espírito Santo.

Art. 299. Os projetos de construção já aprovados e cujo licenciamento de construção já foi concedido, ou requerido anteriormente a esta Lei, terão um prazo improrrogável de 36 (trinta e seis) meses, a contar da vigência desta Lei, para conclusão





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

das obras de infraestrutura, sob pena de caducidade, vedada a revalidação do licenciamento da construção ou de aprovação do projeto.

§1º. O licenciamento da construção ainda não concedido, relativo a projeto já aprovado anteriormente a esta Lei, deverá ser requerido no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, sendo que o interessado terá o prazo máximo de 36 (trinta e seis) meses, a contar da concessão do alvará, para conclusão das obras de infraestrutura da construção.

§2º. Os projetos de construção já aprovados com base na legislação anterior, terão o prazo improrrogável de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias para o requerimento de licença de construção e prazo máximo de 60 (sessenta) meses, a contar da concessão do alvará, para a conclusão das obras de infraestrutura da construção.

Art. 300. Consideram-se concluídas as obras de infraestrutura da construção, a execução das fundações, desde que lançadas de forma tecnicamente adequada ao tipo de construção projetada.

§1º. A interrupção dos trabalhos de fundação ocasionada por problemas de natureza técnica, relativos à qualidade do subsolo, devidamente comprovada pelo órgão técnico municipal competente, poderá prorrogar o prazo referido no *caput* deste artigo.

§2º. As obras, cujo início se encontra comprovadamente na dependência de ação judicial, para retomada de imóvel ou para a sua regularização jurídica, desde que proposto nos prazos, dentro do qual deveriam ser iniciadas as mesmas obras, poderão revalidar o licenciamento da construção tantas vezes quantas forem necessárias.

Art. 301. Será examinada de acordo com as exigências legais vigentes anteriormente a esta Lei, desde que seus requerimentos hajam sido protocolados na





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

prefeitura Municipal de Itapemirim, antes da vigência desta Lei, os processos administrativos de aprovação de projeto de edificação, ainda não concedida.

Art. 302. Aplica-se a legislação que aprovou o projeto nos casos de processos administrativos de modificação do projeto de construção, cujos requerimentos hajam sido protocolados na Prefeitura Municipal de Itapemirim, antes da vigência desta Lei, desde que atendam às disposições do artigo anterior.

Art. 303. Serão aplicadas às disposições desta lei, quando a edificação não possuir “Habite-se”, nos casos em que for solicitada a aprovação de Projeto Arquitetônico Modificativo.

Art. 304. Esta Lei entra em vigor no dia 31 de março de 2024.

Art. 305. Fica revogada, em 30 de setembro de 2024, a Lei Municipal Nº 907, de 2 de julho de 1984 e suas alterações.

Parágrafo único. Para regular adaptação à nova legislação, até o decurso do prazo de que trata o *caput*, o interessado poderá optar pela utilização desta Lei ou da Lei Municipal Nº 907, de 2 de julho de 1984, vedando-se a aplicação combinada das legislações.

Itapemirim-ES, 10 de outubro de 2023.

ANTÔNIO DA ROCHA SALES
Prefeito de Itapemirim





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

GLOSSÁRIO

- 1 - ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas.
- 2 - ACESSO: caminho a ser percorrido pelos usuários do pavimento para alcançar a edificação ou a caixa de escada, quando houver. Os acessos podem ser constituídos de passagens, corredores, vestíbulos, balcões e terraços.
- 3 - ACRÉSCIMO DE ÁREA: aumento de uma edificação em relação ao projeto aprovado, quer no sentido horizontal ou vertical.
- 4 - AFASTAMENTO: distância medida entre qualquer elemento construtivo da edificação e o alinhamento (afastamento frontal) e as divisas laterais e de fundos (afastamento lateral ou de fundos).
- 5 - ALINHAMENTO: limite divisório entre o lote ou gleba e o logradouro público.
- 6 - ALVARÁ: licença oficial para a realização de alguma atividade.
- 7 - ALPENDRE: área coberta, sobre portas e vãos, e saliente em relação à fachada de uma edificação, suspensa por si só ou apoiada em colunas. Os de maior porte podem ser chamados também de varandas.
- 8 - ANDAIME: estrutura provisória de madeira ou de material metálico sobre o qual trabalham os operários na construção.
- 9 - ÁREA COMUM: área da edificação ou do terreno destinada à utilização coletiva dos ocupantes da mesma.
- 10 - ÁREA DE CONSTRUÇÃO: área total dos planos de piso cobertos de uma edificação, inclusive espaços ocupados por paredes.
- 11 - ÁREA EDIFICADA: área total edificada, deduzidas as áreas não computadas para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento, conforme previsto no texto legal.
- 12 - ÁREA NON AEDIFICANDI: área na qual a legislação em vigor nada permite construir ou edificar.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

- 13 - **ÁREA PRIVATIVA:** área da edificação destinada à utilização individual dos ocupantes da mesma.
- 14 - **AUTOR DO PROJETO:** profissional habilitado responsável pela elaboração de projetos, que responderá pelo conteúdo das peças gráficas, descritivas, especificações e exequibilidade de seu trabalho.
- 15 - **BALANÇO:** avanço, sem estrutura aparente, acima do pavimento de referência, de parte da fachada da edificação sobre os afastamentos.
- 16 - **BALCÃO OU SACADA:** parte da edificação em balanço em relação à parede externa do prédio e na altura dos pisos elevados, tendo, pelo menos, uma face aberta para o espaço exterior.
- 17 - **BICICLETÁRIO:** equipamento de uso coletivo para guarda de bicicletas.
- 18 - **CANTEIRO DE OBRAS:** área reservada à execução e desenvolvimento das obras e serviços.
- 19 - **CALÇADA:** parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres.
- 20 - **CONSULTA PRÉVIA:** informações quanto ao uso e ocupação do solo em documento informativo relativo aos parâmetros urbanísticos, usos e atividades admitidas pela legislação pertinente.
- 21 - **CENTRO COMERCIAL:** edifício ou conjunto de edificações destinadas exclusivamente ao comércio e/ou serviços.
- 22 - **COTA:** número que exprime, em metros ou outra unidade de comprimento, distâncias verticais ou horizontais.
- 23 - **CROQUI:** esboço de desenho. Representação gráfica.
- 24 - **DECLIVIDADE OU INCLINAÇÃO:** razão entre a distância vertical existente entre dois pontos e a correspondente distância horizontal.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

- 25 - DEGRAU: conjunto de elementos de uma escada composta pela face horizontal conhecida como “ piso”, destinado ao pisoteio e o espelho que é a parte vertical do degrau, que lhe define altura.
- 26 - DEMOLIÇÃO: derrubamento total de uma edificação, muro ou instalação.
- 27 - DESMEMBRAMENTO: parcelamento de solo mediante subdivisão de gleba em lotes, destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.
- 28 - DIVISA: linha limítrofe de um terreno, sendo a DIVISA DIREITA é a que fica à direita de uma pessoa postada dentro do terreno e voltada para a sua testada principal e DIVISA ESQUERDA é a que fica à esquerda, dentro do mesmo critério descrito anteriormente.
- 29 - DOCUMENTO DE POSSE DO IMÓVEL: Escritura registrada ou documento que a substitua.
(acrescentar como novo item com numeração nova)
- 30 - EDIFICAÇÃO: obra coberta destinada a abrigar as diversas atividades humanas, ou qualquer outra instalação, equipamento ou material.
- 31 - EDIFICAÇÃO TRANSITÓRIA: edificação de caráter não permanente, passível de montagem, desmontagem e transporte.
- 32 - EDIFÍCIO-GARAGEM: edificação vertical destinada a estacionamento ou guarda de veículos.
- 33 - ELEMENTO DECORATIVO: elemento arquitetônico proeminente, engastado na edificação.
- 34 - EDILÍCIAS: atividades relacionadas à edificação.
- 35 - EMBARGO: ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

- 36 - EQUIPAMENTOS URBANOS: consideram-se equipamentos urbanos os destinados ao abastecimento de água, serviço de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.
- 37 - EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO: consideram-se equipamentos comunitários os destinados à educação, saúde, cultura, lazer, segurança e similares.
- 38 - ESPAÇOS LIVRES DE USO PÚBLICOS: consideram-se espaços livres de uso público aqueles destinados às praças, parques e áreas verdes.
- 39 - FACHADA: face externa da edificação.
- 40 - FAIXA DE DOMÍNIO: faixa de terreno correspondente à soma da pista de rolamento, do acostamento e da faixa livre em ambos os lados reservada para futuros alargamentos.
- 41 - GLEBA: porção de terra que, não tendo sofrido nenhum parcelamento anterior de caráter urbano (loteamento ou desmembramento urbano), é subdividida em outras porções (lotes) destinadas à edificação.
- 42 - GUARDA-CORPO: barreira protetora vertical, maciça ou não delimitando as faces laterais abertas de escadas, rampas, patamares, varandas, terraços, balcões, galerias e assemelhados, servindo como proteção contra eventuais quedas de um nível para outro.
- 43 - JIRAU: piso intermediário, com área igual ou inferior a 50% da área do compartimento; com pé direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) em relação ao pavimento onde se situa e com acesso direto através deste, para uso comercial e/ou de serviço.
- 44 - LOGRADOURO PÚBLICO: toda a superfície destinada ao uso público por pedestres e/ou veículos, compreendendo vias, praças, parques ou jardins, oficialmente reconhecido e denominado.
- 45 - LOTE: parte resultante do parcelamento de gleba, com frente para a via pública e destinado a receber edificação.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

- 46 - MEIO FIO: linha limítrofe, constituída de pedra ou concreto, entre a via de pedestres e a pista de rolamento de veículos.
- 47 - MEMORIAL DESCRITIVO OU PEÇA DESCRITIVA: texto descritivo de elementos ou serviços para a compreensão de uma obra, tal como especificação de componentes a serem utilizados e índices de desempenho a serem obtidos.
- 48 - MEZANINO: piso intermediário, com área igual ou inferior a 50% da área do compartimento com pé direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para uso residencial.
- 49 - MURO: anteparo destinado a fins divisórios.
- 50 - MURO DE ARRIMO OU SUSTENTAÇÃO: muro de proteção destinado a suportar os esforços do terreno.
- 51 - NORMA TÉCNICA: documento normalmente produzido por um órgão oficialmente acreditado para tal que estabelece regras, diretrizes ou características acerca de um material, produto, processo ou serviço.
- 52 - OBRA: realização de trabalho em imóvel, desde seu início até sua conclusão, cujo resultado implique na alteração de seu estado físico anterior.
- 53 - PASSEIO PÚBLICO: parte do logradouro público reservado ao trânsito de pedestres.
- 54 - PATAMAR: piso situado entre lances sucessivos de uma mesma escada.
- 55 - PAVIMENTO OU ANDAR: conjunto de dependências de um edifício situadas num mesmo nível. Volume compreendido entre dois pisos sucessivos, ou entre o plano de piso e o nível superior de sua cobertura.
- 56 - PÉ DIREITO: distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento.
- 57 - PEITORIL: muro ou parede que se eleva à altura do peito.
- 58 - PEÇA GRÁFICA: representação gráfica de elementos para compreensão de um projeto ou obra;





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

- 59 - PILOTIS: pavimento com espaço livre destinado ao uso comum, podendo conter parte fechada, sob a projeção do pavimento tipo.
- 60 - PISO: superfície base do pavimento ou do degrau de uma escada.
- 61 - REENTRÂNCIA: espaço aberto que fica recuado do plano da fachada onde se situa.
- 62 - REMEMBRAMENTO: a reunião de lotes urbanos em área maior, destinada à edificação.
- 63 - REPARO: obra ou serviço destinado à manutenção de uma edificação, sem implicar em acréscimo ou supressão de área, alteração da estrutura, da compartimentação horizontal ou vertical, da volumetria e dos espaços destinados à circulação, iluminação e ventilação.
- 64 - RESPONSÁVEL TÉCNICO: profissional habilitado que assume a responsabilidade do projeto e/ou execução da obra.
- 65 - SAGUÃO OU HALL: compartimento de entrada em uma edificação, onde se encontra ou que pode dar acesso à escada; local de acesso aos equipamentos de elevação, tanto no pavimento térreo como nos demais pavimentos.
- 66 - TAPUME: vedação vertical provisória com a finalidade de isolar a obra e proteger os operários e transeuntes.
- 67 - TERRAÇO: ambiente descoberto sobre uma edificação ou anexo a qualquer um de seus pavimentos constituindo piso acessível e utilizável.
- 68 - TERRENO NATURAL: superfície do terreno na situação em que se apresenta ou apresentava na natureza, ou conformação dada por ocasião da execução do loteamento.
- 69 - TESTADA: linha limítrofe entre a gleba ou lote e o logradouro público que coincide com o alinhamento.
- 70 - UNIDADE AUTÔNOMA: edificação, ou parte dela, composta de compartimentos e instalações de uso privativo.
- 71 - USO RESIDENCIAL: exercido em edificações unifamiliares, multifamiliares, horizontal ou vertical, destinadas à habitação permanente e transitória.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

- 72 - USO COMERCIAL E DE SERVIÇO: destinado à comercialização de mercadorias ou prestação de serviços à população e de apoio às atividades comerciais e industriais.
- 73 - USO INDUSTRIAL: destinado à extração, beneficiamento, desdobramento, transformação, manufatura, montagem, manutenção ou guarda de matérias-primas ou mercadorias de origem mineral, vegetal ou animal.
- 74 - USO INSTITUCIONAL: exercido por atividades de prestação de serviço público por parte do governo estadual, municipal ou federal. Prestação de serviço de educação, saúde, esporte, cultura, lazer, atividades religiosas, terminais de passageiros e demais serviços prestados a comunidade.
- 75 - USO MISTO: exercício concomitante do uso residencial e do não residencial, na mesma edificação.
- 76 - USO NÃO RESIDENCIAL: exercido por atividades de comércio, serviços, de uso coletivo, industrial, misto, institucional e especial.
- 77 - USO PERMITIDO: uso aceitável sem restrições.
- 78 - VARANDA: parte da edificação, limitada pelo piso, teto e pela parede perimetral do edifício, tendo pelo menos uma das faces abertas para o espaço livre exterior podendo estar ou não em balanço e apresentando guarda corpo de proteção.
- 79 - VÃO LIVRE: distância entre dois apoios, medida entre as faces internas.



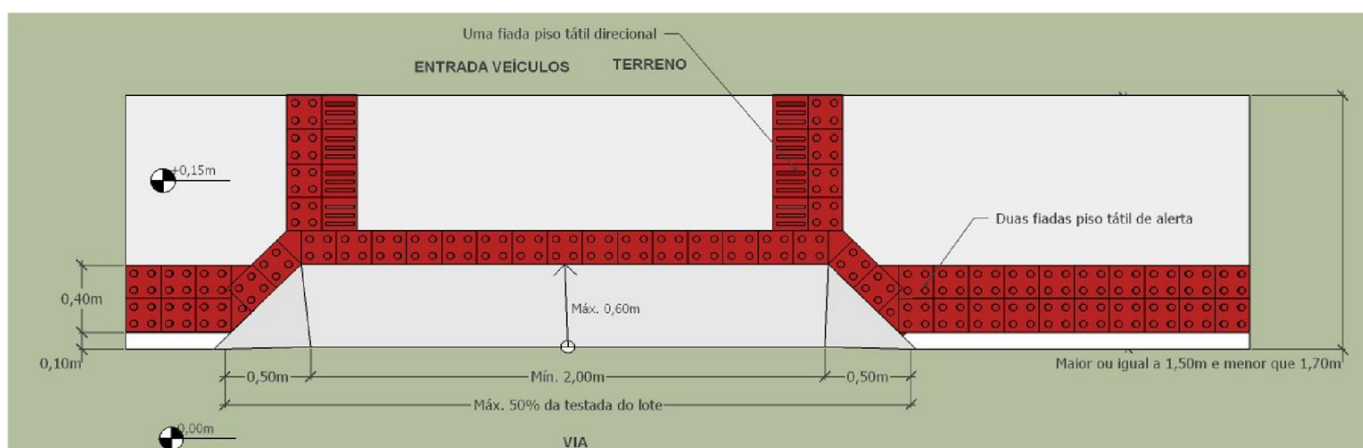
- ANEXO I -

DETALHAMENTO DE CALÇADAS

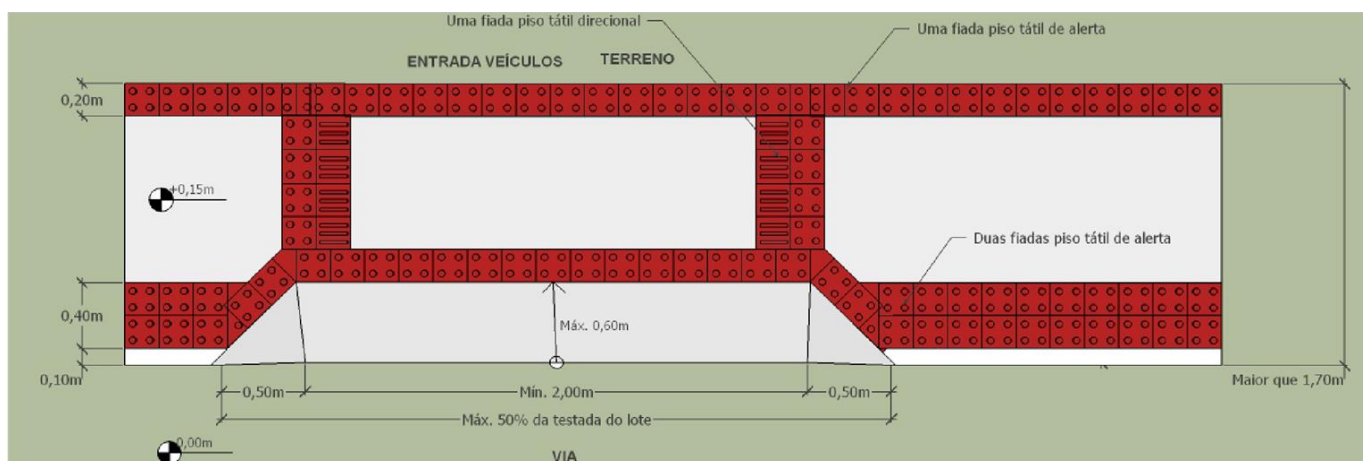
MODELO PARA CALÇADA COM LARGURA MENOR QUE 1,50 M:



MODELO PARA CALÇADA COM LARGURA MAIOR OU IGUAL A 1,50 E MENOR QUE 1,70 M:



MODELO PARA CALÇADA COM LARGURA MAIOR QUE 1,70 M:



- ANEXO II -

CÁLCULO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO

Cálculo de Vagas de Automóveis e Motos		
Edificações Destinadas A:	Automóveis	Motos
Residencial	Unidades até 100 m ² - 01 Vaga por Unidade	-
	Unidades com mais de 100 m ² - 02 Vaga por Unidade	-
Lojas e salas comerciais	01 Vaga para cada 50 m ² de área construída	01 Vaga para cada 200 m ² de área construída
Mercados em geral	01 Vaga para cada 35 m ² de área construída	01 Vaga para cada 200 m ² de área construída
Hotéis, Motéis e Similares	01 Vaga para cada 03 Unidades	01 Vaga para cada 10 Unidades
	01 Vaga de Ônibus para edificações com área construída até 3000 m ² e 02 Vagas para edificações com área construída superior.	
Academias de Ginástica e Similares	01 Vaga para cada 35 m ² de área construída	01 Vaga para cada 200 m ² de área construída
Igrejas, Templos e Locais de Reunião	01 Vaga para cada 35 m ² de área construída	01 Vaga para cada 200 m ² de área construída
Boates, Danceterias e Similares	01 Vaga para cada 15 m ² de área construída	01 Vaga para cada 100 m ² de área construída
Estabelecimento de Ensino Infantil ao Médio	01 Vaga para cada 75 m ² de área construída	01 Vaga para cada 250 m ² de área construída
Estabelecimento de Ensino Superior	01 Vaga para cada 25 m ² de área construída	01 Vaga para cada 100 m ² de área construída
Hospitais, Clínicas e Similares	01 Vaga para cada 35 m ² de	01 Vaga para cada 200 m ² de



	área construída	área construída
Indústrias	01 Vaga para cada 35 m ² de área construída	01 Vaga para cada 200 m ² de área construída
Empreendimentos Passíveis de EIV	A ser definido pelo EIV	
Cálculo de Vagas de Carga e Descarga e Embarque e Desembarque		
Edificações Destinadas A:	Carga e Descarga	Embarque e Desembarque
Mercados em geral	01 Vaga	-
Hotéis, Motéis e Similares	01 Vaga	01 Vaga
Estabelecimento de Ensino Infantil ao Médio	-	01 Vaga
Estabelecimento de Ensino Superior	-	01 Vaga
Hospitais, Clínicas e Similares	01 Vaga	01 Vaga
Indústrias	01 Vaga	01 Vaga
Empreendimentos Passíveis de EIV	A ser definido pelo EIV	

Observação: Excetua-se das áreas construídas as áreas técnicas e as áreas construídas voltadas a guarda de veículos.

- ANEXO III -

DISPOSIÇÃO DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO E FAIXA DE CIRCULAÇÃO EM CURVA

Tipo de Veículos	Dimensão	Inclinação da Vaga				
		0º	30º	45º	60º	90º
Auto e Utilitário	Altura	2,20	2,20	2,20	2,20	2,20
	Largura	2,30	2,30	2,30	2,30	2,30
	Comprimento	5,50	4,50	4,50	4,50	4,50
	Faixa de manobra	3,00	2,75	2,90	4,30	4,60



Autenticar documento em <https://camaraitapemirim.splonline.com.br/autenticidade> com o identificador 310031003500350034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

Ônibus e Caminhões	Altura	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50
	Largura	3,20	3,20	3,20	3,20	3,20
	Comprimento	13,00	12,00	12,00	12,00	12,00
	Faixa de manobra	5,40	4,70	8,20	10,85	14,50

Raio	AUTOMÓVEIS E UTILITÁRIOS			CAMINHÕES E ÔNIBUS
	0% a 4%	5% a 12%	13% a 20%	Até 12%
3,00	3,35	3,95	4,55	Não permitido
3,50	3,25	3,85	4,45	Não permitido
4,00	3,15	3,75	4,35	Não permitido
4,50	3,05	3,65	4,25	Não permitido
5,00	2,95	3,55	4,15	Não permitido
5,50	2,85	3,45	4,05	Não permitido
6,00	2,75	3,35	3,95	5,30
6,50	2,75	3,25	3,85	5,20
7,00	2,75	3,15	3,75	5,10
7,50	2,75	3,05	3,65	5,00
8,00	2,75	2,95	3,55	4,90
8,50	2,75	2,85	3,45	4,80
9,00	2,75	2,75	3,35	4,70
9,50	2,75	2,75	3,25	4,60
10,00	2,75	2,75	3,15	4,50
10,50	2,75	2,75	3,05	4,40
11,00	2,75	2,75	2,95	4,30
11,50	2,75	2,75	2,85	4,20
12,00	2,75	2,75	2,75	4,10
12,50	2,75	2,75	2,75	4,00
13,00	2,75	2,75	2,75	3,90
13,50	2,75	2,75	2,75	3,80



14,00	2,75	2,75	2,75	3,70
14,50	2,75	2,75	2,75	3,60
15,00	2,75	2,75	2,75	3,50

ANEXO IV

TABELA DE TAXAS ADMINISTRATIVAS

Ato Administrativo	Valor em UFIR
Alvará de Licença para Demolição	0,5 VRTE/m ² a ser demolido
Certidões (Demolição, Alinhamento, Localização e Numeração, Áreas e Confrontações)	10 VRTE's
Aprovação de Projeto Arquitetônico	0,5 VRTE/m ² de Área Construída
Alvará de Licença para Construção	0,05 VRTE/m ² de Área Construída/Mês
Aprovação de Projeto Modificativo	0,5 VRTE/m ² de Área Construída
Licença para Pequenas Obras	20 VRTE's
Alinhamento e Licença para Construção de Muros e Gradis	20 VRTE's
Licença para Obras em Logradouro	0,25 VRTE/m ² de Escavação/Mês
Licença para Instalação de Postes	25 VRTE por Poste
Licença para Cabeamento	0,5 UFIR/metro linear
Certidão de Conclusão de Obras	0,5 VRTE /m ² de Área Construída
Certidão de Conclusão de Serviços	20 VRTE's





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

- ANEXO V –

TABELA 1 – EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Requisitos mínimos	Hall e Lavabo	Sala	Cozinha e Copa	Quarto	Banheiro Social	Área Serviço	Quarto Serviço	Depósito Serviço
Menor Dimensão	0,90	2,50	1,50	2,50	1,20	1,00	2,00	1,60
Área Mínima	1,00	10,00	4,50	9,00	3,00	2,00	5,00	3,20
Iluminação e Ventilação Mínimas	-	1/6	1/8	1/6	1/8	1/8	1/6	1/6
Pé Direito Mínimo	2,40	2,70	2,40	2,70	2,40	2,40	2,70	2,70
Profundidade e Máxima	3 x Pé direito	3 x Pé direito	3 x Pé direito	3 x Pé direito	3 x Pé direito	3 x Pé direito	3 x Pé direito	3 x Pé direito
Revestimento Paredes	Reboco e pintura	Reboco e pintura	Impermeável até 1,50m	Reboco e pintura	Impermeável até 1,50m	Impermeável até 1,50m	Reboco e pintura	Reboco e pintura
Revestimento Piso	Cimentado	Cimentado	Impermeável	Cimentado	Impermeável	Impermeável	Cimentado	Cimentado

Observação:

- Todas as dimensões são expressas em metros e as áreas em metros quadrados.
- Os requisitos iluminação mínima e ventilação mínima referem-se à relação entre a área da respectiva abertura e a área do piso.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

- Se as aberturas de iluminação derem para varandas de áreas de serviço (áreas cobertas), com profundidade superior a 3,00 (três metros quadrados) os percentuais de iluminação passarão de 1/6 para 1/4, e 1/8 para 1/6 da área do piso. É tolerada a iluminação zenital nos seguintes compartimentos: banheiros e depósitos.
- No caso de edifícios, é tolerada ventilação através de dutos horizontais ou verticais.
- No caso de edifícios, é tolerada ventilação através de duto vertical que se comunique diretamente com o exterior, tenha área mínima de 1,00m² (um metro quadrado) e menor dimensão de 80 cm (oitenta centímetros). Caso haja mais de um banheiro dando para o mesmo poço, esta área será aumentada proporcionalmente.
- É tolerada iluminação e ventilação através da área de serviço, desde que esta não exceda a 3,00m (três metros) de profundidade.
- As portas com abertura direta para área externa ou área de serviço podem ser contabilizadas como área de ventilação e iluminação.
- Será permitida a existência de quarto reversível, escritório, bibliotecas e ambiências afins, desde que estes atendam as dimensões e áreas mínimas previstas para o espaço multiuso.
- A vaga mínima de garagem para automóveis e utilitários deverá ter comprimento de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) e largura de 2,30m (dois metros e trinta centímetros).
- Os porões e sótãos poderão ser utilizados como depósitos.
- Não será necessário reboco para acabamento dos seguintes materiais: madeira, metal, tijolo maciço (tijolinho de barro).
- Em condomínios residenciais multifamiliares não serão permitidos pisos sem acabamento e acabamento em cimentado liso.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

- Não será considerado como material impermeável tintas para revestimento de cozinha, banheiros e área de serviço, exceto tinta epóxi.

TABELA 2 - EDIFICAÇÕES COMERCIAIS E DE SERVIÇO

Requisitos Mínimos	Sala	Loja	Sobreloja	Sanitário	Cozinha	Copa
Iluminação e Ventilação Mínima	1/6	1/8	1/8	1/8	1/8	-
Pé Direito Mínimo	2,70	2,70	2,40	2,40	2,40	2,40
Profundidade Máxima	3 x Pé direito	3 x Pé direito	3 x Pé direito	3 x Pé direito	3 x Pé direito	3 x Pé direito
Revestimento Parede	Sem acabamento	Sem acabamento	Sem acabamento	Impermeável até 1,50m	Impermeável até 1,50m	Impermeável até 1,50m
Revestimento Piso	Sem acabamento	Impermeável	Sem acabamento	Sem acabamento	Impermeável	Impermeável

Observações:

- Todas as dimensões são expressas em metros e as áreas em metros quadrados.
- Os requisitos iluminação mínima e ventilação mínima referem-se à relação entre a área da respectiva abertura e a área do piso.
- Se as aberturas de iluminação derem para varandas de áreas de serviço (áreas cobertas), com profundidade superior a 3,00 (três metros quadrados) os percentuais de iluminação passarão de 1/6 para 1/4, e 1/8 para 1/6 da área do piso.
- É tolerada a iluminação zenital nos seguintes compartimentos: banheiros e depósitos.
- No caso de edifícios, é tolerada ventilação através de dutos horizontais ou verticais.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

- No caso de edifícios, é tolerada ventilação através de duto vertical que se comunique diretamente com o exterior, tenha área mínima de 1,00m² (um metro quadrado) e menor dimensão de 80 cm (oitenta centímetros). Caso haja mais de um banheiro dando para o mesmo poço, esta área será aumentada proporcionalmente.
- É tolerada iluminação e ventilação através da área de serviço, desde que esta não exceda a 3,00m (três metros) de profundidade.
- As portas com abertura direta para área externa ou área de serviço podem ser contabilizadas como área de ventilação e iluminação.
- Toda unidade comercial poderá possuir sanitários, conforme o disposto neste Código.
- Quando houver previsão de jirau no interior da loja, o pé-direito mínimo será de 5,00m (cinco metros).
- Para mercados e supermercados, o pé-direito mínimo será de 4,00m (quatro metros) e a área mínima de 1/5 (um quinto) de iluminação e ventilação, sendo tolerados lanternim ou shed.
- Ficam dispensados das exigências de menor dimensão e área mínima, os centros comerciais, inclusive os de grande porte.
- A vaga mínima de garagem para automóveis e utilitários deverá ter comprimento de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) e largura de 2,30m (dois metros e trinta centímetros); para caminhões até 06 (seis) toneladas, a vaga mínima é de 4,00m (quatro metros) de comprimento e de 3,00m (três metros) de largura, e para ônibus, a vaga mínima é de 12,00m (doze metros) de comprimento e de 3,20m (três metros e vinte centímetros) de largura.
- A tinta óleo será considerada como material impermeável, nas áreas de copa e banheiro, salvo normas específicas da vigilância sanitária.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM – ES

SEDE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - GABINETE DO PREFEITO

Praça Domingos José Martins, s/nº, Centro.

Itapemirim – Espírito Santo.

CEP: 29.330-000 (28) 3529 7699

Itapemirim-ES, 10 de outubro de 2023.

ANTÔNIO DA ROCHA SALES

Prefeito de Itapemirim

