



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA PAVÃO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

LEI COMPLEMENTAR Nº 013/2011

Dispõe sobre edificações e obras no Município de Vila Pavão e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Vila Pavão, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais, Decreta a seguinte Lei

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art 1º - Esta lei institui o Código de Obras e Edificações do Município de Vila Pavão, visando garantir condições mínimas de segurança, conforto, higiene e salubridade das edificações e obras em geral, inclusive as destinadas ao funcionamento de órgãos e serviços públicos

Art 2º - Para efeitos do presente Código são adotadas as definições do Glossário do Anexo I desta Lei

Art 3º - Nenhuma construção, reconstrução ou reforma será feita sem previa aprovação ou conhecimento do Município

Art 4º - As obras realizadas no Município serão identificadas de acordo com a seguinte classificação

I - construção obra de edificação nova, autônoma, sem vínculo funcional com outras edificações porventura existentes no lote,

II - reforma sem modificação de área construída obra de substituição parcial dos elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, não modificando sua área, forma ou altura,

III - reforma com modificação de área construída obra de substituição parcial dos elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, que altere sua área, forma ou altura, quer por acréscimo ou decréscimo

Art 5º - Todos os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas a habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão ser projetados de modo a permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas com deficiência

Art 6º - Para construção ou reforma de instalações capazes de causar, sob qualquer forma, impactos ao meio ambiente, será exigida a critério do Município, licença previa



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA PAVÃO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

ambiental dos órgãos estadual e/ou municipal de controle ambiental, quando da aprovação do projeto, de acordo com o disposto na legislação pertinente

Paragrafo unico - Consideram-se impactos ao meio ambiente natural e constituído as interferências negativas nas condições de qualidade das águas superficiais e subterrâneas, do solo, do ar, de insolação, ventilação e acústica das edificações e das áreas urbanas e de uso do espaço urbano

Art 7º - Todas as edificações, quando obrigadas pela legislação do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado, deverão ter os dispositivos de prevenção contra incêndio em conformidade com as determinações da mesma

Art 8º - Para efeito deste Código ficam dispensados de apresentação de projeto, ficando, contudo, sujeitas a concessão de licença as construções de edificações destinadas a habitações e não pertencentes a nenhum programa habitacional, assim como pequenas reformas desde que apresentem as seguintes características

- I – área de construção igual ou inferior a 60,00m² (sessenta metros quadrados),
- II – não determine reconstrução ou acréscimo que, somados com a área de construção existente não ultrapassem a área de 60,00m² (sessenta metros quadrados),
- III – não possua estrutura especial nem exija cálculo estrutural,
- IV – não transgridam este Código

Paragrafo unico - Para a concessão de licença nos casos previsto neste artigo, serão exigidos planta de situação, croquis e cortes esquemáticos contendo dimensões e áreas, conforme padrão ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas

CAPÍTULO II

Seção I

Dos Direitos e Responsabilidades do Município

Art 9º Cabe ao Município a aprovação do projeto arquitetônico, observando as disposições desta Lei, bem como os padrões urbanísticos definidos pela legislação municipal vigente

Art 10 Em qualquer período da execução da obra, o órgão competente do Município poderá exigir que lhe sejam exibidas as plantas, cálculos e demais detalhes que julgar necessários

Seção II

Do proprietário



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA PAVÃO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Art 11 Considera-se proprietário do imóvel a pessoa física ou jurídica, portadora do título de propriedade registrado em Cartório de Registro Imobiliário

§ 1º O proprietário do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, e o responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do mesmo, suas edificações e equipamentos, bem como pela observância das prescrições desta lei e legislação municipal correlata, assegurando-lhe todas as informações cadastradas no Município, relativas ao seu imóvel

§ 2º A análise dos pedidos de emissão dos documentos previstos neste Código dependerá, quando for o caso, da apresentação do título de propriedade apenas para comprovação da regularidade da mesma, não sendo necessário que o imóvel esteja em nome do requerente

Seção III Do Responsável Técnico

Art 12 São considerados profissionais legalmente habilitados para projetar, orientar, e executar obras no Município, os registrados no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA-ES e inscritos no Município

Art 13 É obrigação do responsável técnico pela execução da obra e/ou autoria de projeto a colocação de placa de obra, cujo teor seja estabelecido em regulamento

Art 14 Se durante a execução da obra o responsável técnico pela execução, quiser dar baixa da responsabilidade assumida, deverá apresentar comunicação escrita ao Município, a qual só será concedida após vitória procedida pelo órgão competente e se nenhuma infração for verificada

§ 1º O proprietário deverá apresentar, no prazo de 10 (dez) dias, novo responsável técnico, que deverá enviar ao órgão competente do Município comunicação a respeito, apresentando a nova anotação de responsabilidade técnica - ART de substituição, sob pena de paralisação da execução da obra

§ 2º A alteração da responsabilidade técnica deverá ser anotada no Alvará de Construção

CAPÍTULO III

Das disposições administrativas e técnicas

Art 15 O Município, mediante requerimento do interessado, fornecerá certidão de viabilidade contendo informações sobre os parâmetros de uso e ocupação do solo, zoneamento, dados cadastrais disponíveis do imóvel e, em caso de logradouro já pavimentado ou com declividade definida, o nivelamento da testada do terreno



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA PAVÃO

ESTADO DO ESPIRITO SANTO

Paragrafo unico Para a solicitação da certidão de viabilidade, basta a apresentação da indicação fiscal do imóvel, dispensada a apresentação de certidão do registro de imóveis e certidão negativa de débitos municipais

Seção I

Do Alvara para Construção e Demolição

Art 16 Dependendo, obrigatoriamente, de alvará de construção as seguintes obras

I - construção de novas edificações,

II - reformas que determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, ou que afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções,

III - construção de muros divisorios frontais ao logradouro,

IV - avanço do tapume sobre parte da calçada pública,

V - rebaixamento de guias e sarjetas

Art 17 Estão isentas de alvará de construção as seguintes obras

I - limpeza ou pintura interna e externa de edifícios, que não exija a instalação de tapumes, andaimes ou telas de proteção,

II - conserto nos passeios dos logradouros públicos em geral,

III - construção de muros divisorios laterais e de fundos,

IV - construção de abrigos provisórios para operários ou depósitos de materiais, no decurso de obras já licenciadas,

V - reformas que não determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, não contrariando os índices estabelecidos pela legislação referente ao uso e ocupação do solo, e que não afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções

Art 18 O alvará de construção ou termo de aprovação de projeto seja concedido mediante requerimento dirigido ao órgão municipal competente, juntamente com o projeto arquitetônico a ser aprovado, composto e acompanhado dos seguintes documentos

I - requerimento, solicitando a aprovação do projeto definitivo e a liberação do alvará de construção ou demolição ou do termo de aprovação do projeto assinado pelo proprietário ou representante legal,



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA PAVÃO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

II - certidão de viabilidade devidamente preenchida pelo órgão municipal competente, quando exigida,

III - planta de situação com escala, conforme modelo definido pelo órgão municipal competente,

IV - planta baixa de cada pavimento não repetido na escala 1/50 (um para cinquenta) ou 1/75 (um para setenta e cinco) quando a maior dimensão for superior a 40,00 m ou 1/100 (um para cem) quando a maior dimensão for superior a 80,00 m contendo

a) a área total do pavimento,

b) as dimensões e áreas dos espaços internos e externos,

c) as dimensões dos vãos de iluminação e ventilação,

d) a finalidade de cada compartimento,

e) a indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra,

f) os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais

V - os cortes transversais e longitudinais na mesma escala da planta baixa, com a indicação de

a) pes direitos,

b) altura das janelas e peitoris,

c) perfis do telhado,

d) níveis dos pavimentos e demais elementos necessários a compreensão do projeto

VI - planta de cobertura com indicação dos caimentos na escala 1/100 (um para cem) ou 1/200 (um para duzentos) quando a maior dimensão for superior a 40,00 m,

VII - planta de implantação na escala 1/100 (um para cem) ou 1/200 (um para duzentos) quando a maior dimensão for superior a 40,00 m ou 1/250 (um para duzentos e cinquenta) quando a maior dimensão for superior a 80,00 m contendo

a) projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, configurando rios, canais e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais,

b) as dimensões das divisas do lote e os afastamentos da edificação em relação as divisas,

c) orientação do Norte,

d) indicação do número do lote a ser construído, dos lotes confrontantes e da distância do lote a esquina mais próxima,



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA PAVÃO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

e) solução de esgotamento sanitário,

f) posição do meio fio, largura do passeio, postes, tirantes, arvores no passeio, hidrantes e bocas de lobo,

g) localização das arvores existentes no lote,

h) indicação dos acessos

VIII - perfis longitudinal e transversal do terreno, tomando-se como referência de nível - RN o nível do eixo da rua,

IX - elevação das fachadas voltadas para as vias públicas na mesma escala da planta baixa,

X - o Município poderá exigir nas construções acima de 60,00m² (sessenta metros quadrados) a apresentação de projetos complementares e dos cálculos estruturais dos diversos elementos construtivos, assim como desenhos dos respectivos detalhes atendendo as exigências do CREA,

XI - anotação de responsabilidade técnica - ART de projeto e execução,

XII - registro de imóveis, ou contrato de compra e venda, ou ainda contrato de aluguel com permissão expressa do proprietário no que tange alteração do imóvel, antes da requisição da licença para construção e demolição, ficando dispensado da apresentação quando no cadastro imobiliário municipal já constar o nome do proprietário requerente,

XIII - certidão negativa de débito municipal, ou dispensado esta por informação no processo,

§ 1º Nos casos de projetos para construção de grandes proporções as escalas mencionadas poderão ser alteradas devendo, contudo, ser consultado previamente o órgão competente no Município

§ 2º O prazo máximo para aprovação do projeto é de 30 (trinta) dias a partir da data de entrada do projeto definitivo, já corrigido se necessário, conforme as determinações do órgão municipal competente

Art 19 No ato da aprovação do projeto será outorgado o alvará de construção, que terá prazo de validade igual a 02 (dois) anos, podendo ser revalidado pelo mesmo prazo mediante solicitação do interessado

§ 1º Decorrido o prazo definido no caput sem que a construção tenha sido iniciada, considerará-se automaticamente revogado o alvará, bem como a aprovação do projeto

§ 2º Para efeitos do presente artigo uma obra será considerada iniciada quando suas fundações forem iniciadas

§ 3º A revalidação do alvará mencionada no caput deste artigo só será concedida caso os trabalhos de fundação e baldrame estejam concluídos



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA PAVÃO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

§ 4º Se o prazo inicial de validade do alvara se encerrar durante a construção, esta só terá prosseguimento se o profissional responsável ou o proprietário enviar solicitação de prorrogação por escrito, com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência em relação ao prazo de vigência do alvara

§ 5º O Município poderá conceder prazos superiores ao estabelecido no *caput* deste artigo, considerando as características da obra a executar, desde que seja comprovada sua necessidade através de cronogramas devidamente avaliados pelo órgão municipal competente

§ 6º O Município poderá exigir a apresentação dos projetos em forma digital

Art 20 É vedada qualquer alteração no projeto de arquitetura após sua aprovação, sem o prévio consentimento do Município, sob pena de cancelamento de seu alvara

Parágrafo único A execução de modificações em projetos de arquitetura aprovados com alvara ainda em vigor, que envolva partes da construção ou acréscimo de área ou alteração do pé direito, somente poderá ser iniciada após a sua aprovação

Art 21 A demolição de edificação somente poderá ser efetuada mediante comunicação prévia ao órgão competente do Município, que expedirá, após vistoria, o Alvara para Demolição

§ 1º Quando se tratar de demolição de edificação com mais de 02 pavimentos ou que tenha mais de 8,00 (oito) metros de altura, deverá o proprietário apresentar profissional legalmente habilitado, responsável pela execução dos serviços, que assinara o requerimento juntamente com o proprietário

§ 2º Qualquer edificação que esteja ameaçada de desabamento deverá ser demolida no prazo máximo de até 60 (sessenta) dias do recebimento da notificação pelo proprietário e, este se recusando a fazê-la, o Município providenciara a execução da demolição quando o desabamento por em risco a coletividade, cobrindo do mesmo as despesas correspondentes

§ 3º O alvara para demolição será expedido juntamente com o alvara de construção, quando for o caso

Seção II

Do Certificado de Alteração de Uso

Art 22 Será objeto de pedido de certificado de alteração de uso qualquer alteração quanto a utilização de uma edificação que não implique alteração física do imóvel desde que verificada a sua conformidade com a legislação referente a organização da ocupação do solo urbano

Parágrafo único Deverão ser anexados a solicitação de certificado de alteração de uso os documentos previstos nesta lei

Seção III

Do Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra ou Habite-se



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA PAVÃO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Art 23 Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade ou ocupação

§ 1º É considerada em condições de habitabilidade ou ocupação a edificação que

I - garantir segurança a seus usuários e a população indiretamente a ela afetada,

II - possuir todas as instalações previstas em projeto, funcionando a contento,

III - for capaz de garantir aos seus usuários padrões mínimos de conforto térmico, luminoso, acústico e de qualidade do ar, conforme o projeto aprovado,

IV - não estiver em desacordo com as disposições desta Lei,

VI - tiver garantida a solução de esgotamento sanitário prevista em projeto aprovado após vistoria do órgão competente

Art 24 Concluída a obra, o proprietário e/ou responsável técnico deverá solicitar ao Município o certificado de vistoria de conclusão de obra ou habite-se, que deverá ser precedido da vistoria efetuada pelo órgão competente, atendendo as exigências previstas em regulamento

Art 25 Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada em desacordo com o projeto aprovado, o proprietário e/ou responsável técnico será notificado, de acordo com as disposições desta lei, e obrigado a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou fazer as modificações necessárias para regularizar a situação da obra

Art 26 A vistoria deverá ser efetuada no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do seu requerimento, e o certificado de vistoria de conclusão de obra concedido ou recusado dentro de no máximo outros 30 (trinta) dias

Art 27 Será concedido o certificado de vistoria de conclusão de obra parcial de uma edificação nos seguintes casos

I - prédio composto de parte comercial e parte residencial utilizadas de forma independente,

II - programas habitacionais de reassentamentos com caráter emergencial, desenvolvidos e executados pelo Poder Público ou pelas comunidades beneficiadas, em regime de “mutirão”

§ 1º O certificado de vistoria de conclusão de obra parcial não substitui o certificado de vistoria de conclusão de obra ou habite-se que deve ser concedido no final da obra

§ 2º Para a concessão do certificado de vistoria de conclusão de obra parcial fica o Município sujeito aos prazos e condições estabelecidas no artigo anterior desta Lei



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA PAVÃO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

§ 3º A concessão do habite-se fica condicionada a execução da calçada, quando a edificação estiver localizada em rua pavimentada

Seção IV

Das Normas Técnicas de Apresentação do Projeto

Art 28 Os projetos de arquitetura para efeito de aprovação e outorga do Alvará de Construção somente serão aceitos quando legíveis e de acordo com as normas de desenho arquitetônico

§ 1º As folhas do projeto deverão seguir as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, quanto aos tamanhos escolhidos, sendo apresentadas em cópias dobradas, tamanho A4 da ABNT

§ 2º No canto inferior direito da(s) folha(s) de projeto será desenhado um quadro legenda onde constarão

I - caimbo ocupando o extremo inferior do quadro legenda, especificando

a) a natureza e o destino da obra,

b) referência da folha - conteúdo plantas, cortes, elevações, etc ,

c) tipo de projeto – arquitetônico e nas construções acima de 100,00 m² (cem metros quadrados) poderão ser exigidos projetos complementares - estrutural, elétrico, hidro- sanitário, e outros),

d) espaço reservado para nome e assinatura do requerente, do autor do projeto e do responsável técnico pela execução da obra, sendo estes últimos com indicação dos números dos Registros no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA-ES,

e) no caso de vários desenhos de um projeto que não caibam em uma única folha, será necessário numerá-las em ordem crescente,

f) espaço reservado para endereço da obra e a colocação da área do lote, áreas ocupadas pela edificação já existente e da nova construção, reconstrução, reforma ou ampliação, discriminadas por pavimento ou edículas,

g) espaço reservado ao Município e demais órgãos competentes para aprovação, observações e anotações, com altura mínima de 18 cm (dezoito centímetros)

h) espaço reservado para aprovação do Corpo de Bombeiros, quando necessário,

§ 3º Nos projetos de reforma, ampliação ou reconstrução deverá ser indicado o que será demolido, construído ou conservado de acordo com convenções especificadas na legenda



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA PAVÃO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CAPÍTULO IV

Da Execução e Segurança das Obras

Seção I Disposições Gerais

Art 29 A execução das obras somente podera ser iniciada depois de concedido o alvara de constuição

Paragrafo unico São atividades que caracterizam o inicio de uma construção

I - o preparo do terreno,

II - a abertura de cavas para fundações,

III - o inicio de execução de fundações superficiais

Seção II Do Canteiro de Obras

Art 30 A implantação do canteiro de obras fora do lote em que se realiza a obra, somente tera sua licença concedida pelo órgão competente do Município, mediante exame das condições locais de circulação criadas no horario de trabalho e dos inconvenientes ou prejuizos que venham causar ao trânsito de veiculos e pedestres, bem como aos imoveis vizinhos e desde que, apos o termino da obra, seja restituída a cobertura vegetal pre-existente a instalação do canteiro de obras

Art 31 E proibida a permanência de qualquer material de construção na via ou logradouro publico, bem como sua utilização como canteiro de obras ou deposito de entulhos

Paragrafo unico A não retirada dos materiais ou do entulho autoriza o Município a fazer a remoção do material encontrado em via publica, dando-lhe o destino conveniente, e a cobrar dos executores da obra a despesa da remoção, aplicando-lhe as sanções cabiveis

Seção III Dos Tapumes e Equipamentos de Segurança

Art 32 Enquanto durarem as obras, o responsavel tecnico devera adotar as medidas e equipamentos necessarios a proteção e segurança dos que nela trabalham, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logadouros e vias publicas, observando o disposto nesta seção e na seção II deste capitulo



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA PAVÃO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Art 33 Nenhuma construção, reforma, reparo ou demolição podera ser executada no alinhamento predial sem que esteja obrigatoriamente protegida por tapumes, salvo quando se tratar de execução de muros, grades, gradis ou de pintura e pequenos reparos na edificação que não comprometam a segurança dos pedestres

Paragrafo unico Os tapumes somente poderão ser colocados apos a expedição, pelo órgão competente do Município, do alvara de construção ou demolição

Art 34 Nenhum elemento do canteiro de obras podera prejudicar a arborização da rua, a iluminação publica, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse publico

Art 35 Durante a execução da obra sera obrigatoria a colocação de andaime de proteção do tipo “bandeja salva-vidas” e tela de proteção no entorno da obra, para edificios de quatro pavimentos ou mais

Art 36 Os tapumes não poderão ocupar mais de 50% (cinquenta por cento) do passeio, preservando uma passagem livre de pelo menos 1,00m (um metro) para pedestres Quando for tecnicamente indispensavel o uso de maior area do passeio, devera o responsavel requerer a devida autorização ao Município, justificando o motivo

CAPÍTULO V

DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL

Seção I

Das Escavações e Aterros

Art 37 Nas escavações e aterros deverão ser adotadas medidas de segurança para evitar o deslocamento de terra nas divisas do lote em construção ou eventuais danos as edificações vizinhas

Art 38 No caso de escavações e aterros de carater permanente que modifiquem o perfil do lote, o responsavel legal e obrigado a proteger as edificações lindeiras e o logradouro publico com obras de proteção contra o deslocamento de terra

Paragrafo unico Sera exigida a execução de obras de arrimo de terra no interior de terrenos ou suas divisas, quando ocorrer diferença de nivel e a juizo dos órgãos tecnicos

Art 39 A execução de movimento de terra devera ser precedida de autorização do Município nas seguintes situações

I - movimentação de terra com mais de 100,00 m³ (cem metros cubicos) de material nos terrenos com evidente risco para as construções vizinhas, devendo ser obedecidas as



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA PAVÃO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

normas técnicas a serem estabelecidas pelo órgão técnico competente, com a finalidade e evitar riscos para as construções e os efeitos nocivos causados pela erosão

II - movimentação de terra com qualquer volume em áreas limdeiras a cursos d'água, áreas de varzea e de solos hidromorficos ou alagadiços,

III- movimentação de terra de qualquer volume em áreas sujeitas a erosão,

IV- alteração de topografia natural do terreno que atinja superfície maior que 1 000,00 m² (mil metros quadrados)

Paragrafo unico As escavações efetuadas fora dos criterios estabelecidos pelo órgão competente importa em responsabilidade do executor e/ou do mandante do serviço efetuado

Art 40 O requerimento para solicitar a autorização referida no artigo anterior devera ser acompanhado dos seguintes elementos

I - registro geral do imóvel,

II - levantamento topografico planialtimetrico do terreno em escala, destacando cursos d'água, arvores, edificações existentes e demais elementos significativos,

III - memorial descritivo informando descrição da tipologia do solo, volume do corte e/ou aterro, volume do emprestimo ou retirada,

IV - medidas a serem tomadas para proteção superficial do terreno,

V - projetos contendo todos os elementos geometricos que caracterizem a situação do terreno antes e depois da obra, inclusive sistema de drenagem e contenção,

VI - anotações de responsabilidade técnica - ART da obra

Seção II

Do Terreno e das Fundações

Art 41 Nenhuma edificação podera ser construida sobre terreno umido, pantanoso, instavel ou contaminado por substâncias orgânicas ou toxicas sem o saneamento previo do lote

Paragrafo unico Os trabalhos de saneamento do terreno deverão estar comprovados atraves de laudos tecnicos, elaborado por profissional habilitado e registrado no CREA - ES, que certifiquem a realização das medidas corretivas, assegurando as condições sanitarias, ambientais e de segurança para sua ocupação

Art 42 As fundações deverão ser executadas dentro dos limites do terreno, de modo a não prejudicar os imóveis vizinhos e não invadir o leito da via publica



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA PAVÃO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Seção III Das Estruturas, das Paredes e dos Pisos

Art 43 Os elementos estruturais, paredes divisorias e pisos devem garantir

- I - resistência ao fogo,
- II - impermeabilidade,
- III - estabilidade da construção,
- IV - bom desempenho termico e acustico das unidades,
- V - acessibilidade

Art 44 Quando se tratar de paredes de alvenaria que constituem divisões mínimas entre habitações distintas ou se construídas na divisa do lote, deverão ter espessura mínima de 20 cm (vinte centímetros), garantindo o perfeito isolamento termico e acustico

Seção IV Das Coberturas

Art 45 Nas coberturas deverão ser empregados materiais impermeáveis, incombustíveis e resistentes a ação dos agentes atmosféricos

Seção V Das Portas, Passagens ou Corredores

Art 46 As portas de acesso as edificações, bem como as passagens ou corredores, devem ter largura suficiente para o escoamento do numero de pessoas dos compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso

§ 1º Para atividades específicas são detalhadas exigências no proprio corpo desta lei, respeitando-se

- a) quando de uso privativo a largura mínima das passagens ou corredores sera de 80 cm (oitenta centímetros),
- b) quando de uso coletivo, a largura livre das passagens ou corredores devera corresponder a 1 cm (um centímetro) por pessoa da lotação prevista para os compartimentos, respeitando o mínimo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros)

§ 2º As portas de acesso a gabinetes sanitarios e banheiros terão largura mínima de 60 cm (sessenta centímetros) para uso residencial e 80 cm (oitenta centímetros) para uso comercial e industrial



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA PAVÃO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

§ 3º A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de necessidades especiais, os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas a habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo a Norma Brasileira - NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, 1994

Seção VI Das Escadas e Rampas

Art 47 As escadas de uso comum ou coletivo deverão ter largura suficiente para proporcionar o escoamento do número de pessoas que dela dependem, sendo

- I - a largura mínima das escadas de uso comum ou coletivo será de 1,20 m (um metro e vinte centímetros),
- II - as escadas de uso privativo ou restrito do compartimento, ambiente ou local, poderão ter largura mínima de 80 cm (oitenta centímetros),
- III - as escadas deverão oferecer passagem com altura mínima nunca inferior a 2,20 m (dois metros e vinte centímetros),
- IV - só serão permitidas escadas em leques ou caracol e do tipo marinho quando interligar dois compartimentos de uma mesma habitação,
- V - nas escadas em leque, a largura mínima do degrau será de 10 cm (dez centímetros), na borda menor e de 28 cm (vinte e oito centímetros) na borda maior,
- VI - as escadas deverão ser de material incombustível, quando atenderem a mais de 2 (dois) pavimentos, excetuando-se habitação unifamiliar,
- VII - ter um patamar intermediário de pelo menos 1,00 m (um metro) de profundidade, quando o desnível vencido for maior que 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) de altura ou 15 (quinze) degraus,
- VIII - os degraus das escadas deverão apresentar espelho “e” e piso “p”, que satisfaçam a relação $63 \text{ cm} \leq 2e + p \leq 64 \text{ cm}$, admitindo-se
 - a) quando de uso privativo altura máxima do espelho de 19 cm (dezenove centímetros) e largura mínima do piso de 25 cm (vinte e cinco centímetros),
 - b) quando de uso coletivo altura máxima do espelho de 18 cm (dezoito centímetros) e largura mínima do piso de 27 cm (vinte e sete centímetros)

Art 48 As escadas de uso comum ou coletivo terão obrigatoriamente corrimão de acordo com exigências do Corpo de Bombeiros



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA PAVÃO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Art 49 No caso de emprego de rampas, em substituição as escadas da edificação, aplicam-se as mesmas exigências relativas ao dimensionamento fixadas para as escadas

§ 1º As rampas poderão apresentar inclinação máxima de 22% (vinte e dois por cento) para uso de veículos e de 8,33% (oito virgula trinta e três por cento) para uso de pedestres, devendo o piso ser de material antiderrapante

§ 2º Em reformas, quando esgotadas as possibilidades de solução, poderão ser admitidas inclinações superiores a 8,33% (1/12) até 12,5% (1/8)

§ 3º As rampas de acesso para veículos deverão ter seu início, no mínimo a 3,00 m (três metros) do alinhamento do terreno no caso de habitação coletiva ou comercial e 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) no caso de habitação unifamiliar

§ 4º Para acesso de pessoas portadoras de necessidades especiais, a edificação de uso público ou coletivo, deverá ser, dentro de seus limites territoriais, obrigatoriamente, dotada de rampa com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) ou elevador para vencer o desnível entre o logradouro público e o piso correspondente a soleira de ingresso a edificação

Seção VII

Das Marquises e Saliências

Art 50 Os edifícios poderão ser dotados de marquises, obedecendo as seguintes condições

I - serão sempre em balanço,

II - terão a altura mínima de 3,30 (três metros e trinta centímetros),

III - a projeção da face externa do balanço deverá ser no máximo igual a 50% (cinquenta por cento) da largura do passeio e nunca superior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros),

Art 51 As fachadas dos edifícios quando no alinhamento predial poderão ter floreiras, caixas para ar condicionado e brises somente acima de 3,30 (três metros e trinta centímetros) do nível do passeio

§ 1º Os elementos mencionados no caput deste artigo deverão projetar-se a uma distância máxima igual a 50% (cinquenta por cento) da largura do passeio e nunca superior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros), bem como nos recuos laterais e de fundos

§ 2º Os beirais com até 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de largura não serão considerados como área construída, desde que não tenham utilização na parte superior

Art 52 Não será permitida a projeção em balanço da edificação sobre o afastamento frontal e nem sobre as calçadas



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA PAVÃO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Seção VIII Dos Recuos

Art 53 As características mínimas para determinação dos recuos frontais, laterais e de fundos das edificações residenciais, comerciais e industriais estarão definidas no Anexo II, parte integrante e complementar desta lei

Art 54 As edificações com uso de comércio, serviço ou indústria, quando ultrapassarem 500m² (quinhentos metros quadrados) de área construída por pavimento deverá ter obrigatoriamente 5m (cinco metros) de afastamento frontal, sendo o restante dos afastamentos determinado pelo Anexo II

Art 55 As edificações, inclusive muros, situados nos cruzamentos dos logradouros públicos serão projetadas de modo que os dois alinhamentos sejam concordados por um chanfro de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), no mínimo ou um arco com raio mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros)

Seção IX Da Altura da Edificação

Art 56 A altura máxima das edificações deve estar diretamente vinculada a “caixa da via”, ou seja, esta altura deve ser inferior ou igual ao valor determinado pela soma da largura da rua, mais os passeios públicos e o afastamento frontal deixado pela edificação em relação ao seu lote

Parágrafo único A altura definida no caput desse artigo poderá ser alterada a juízo do Conselho Municipal de Desenvolvimento da Cidade - CMDC

Seção X Da Taxa de Permeabilidade

Art 57 As edificações, independente do seu uso deverão respeitar a taxa de permeabilidade mínima de 10% da área do lote, exceto para os condomínios horizontais

Seção XI Dos Compartimentos

Art 58 Características mínimas dos compartimentos das edificações residenciais e comerciais estarão definidas nos Anexos IV, V e VI, partes integrantes e complementares desta lei

Seção XII Das Áreas de Estacionamento de Veículos

Art 59 Os espaços destinados a estacionamentos ou garagens de veículos podem ser



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA PAVÃO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

I - privativos - quando se destinarem a um só usuário, família, estabelecimento ou condomínio, constituindo dependências para uso exclusivo da edificação,

II - coletivos - quando se destinarem a exploração comercial

Art 60 Sera permitido que as vagas de veiculos exigidas para as edificações ocupem as areas liberadas pelos afastamentos laterais frontais ou de fundos

Art 61 E obrigatoria a reserva de espaços destinados a estacionamento ou garagem de veiculos vinculados as atividades das edificações, com area e respectivo numero de vagas calculadas de acordo com o tipo de ocupação do imóvel, conforme o disposto no Anexo III desta lei

§ 1º Para cada vaga sera destinada uma area de 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados), destinada a guarda do veiculo, circulação e manobra

§ 2º As vagas para estacionamento poderão ser cobertas ou descobertas

§ 3º Deverão ser reservadas vagas de estacionamento para deficientes fisicos identificadas para este fim, proximas da entrada da edificação nos edificios de uso publico, com largura minima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centimetros) e acrescida de espaço de circulação de 1,20 m (um metro e vinte centimetros), demarcada com linha continua

Art 62 Na area minima exigida para estacionamento, conforme o disposto no artigo anterior devera ser comprovado o numero de vagas, atendidos os seguintes padrões

I - cada vaga devera ter as dimensões minimas de 2,30 m (dois metros e trinta centimetros) de largura e 4,50 m (quatro metros e cinquenta centimetros) de comprimento, livres de colunas ou qualquer outro obstaculo,

II - os corredores de circulação deverão ter as seguintes larguras minimas, de acordo com o ângulo formado em relação as vagas,

a) em paralelo igual a 3,00 m (três metros),

b) ângulo ate 30° (trinta graus) igual a 2,50 m (dois metros e cinquenta centimetros),

c) ângulo entre 31° (trinta e um graus) e 45° (quarenta e cinco graus) igual a 3,50 m (três metros e cinquenta centimetros),

d) ângulo entre 46°(quarenta e seis graus) e 90° (noventa graus) igual a 5,00 m (cinco metros)

Paragrafo unico Nos estacionamentos com vagas em paralelo ou inclinadas, com corredores de circulação bloqueados, devera ser prevista e demarcada uma area de manobra para retorno dos veiculos, com raio minimo de 5,00 m (cinco metros)



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA PAVÃO

ESTADO DO ESPIRITO SANTO

Art 63 Estacionamentos em áreas descobertas sobre o solo deverão ser arborizados e apresentar, no mínimo, uma árvore para cada 4 (quatro) vagas

Art 64 Os acessos aos estacionamentos deverão atender as seguintes exigências

I - circulação independente para veículos e pedestres,

II - largura mínima de 3,00 m (três metros) para acessos em mão única e 5,00 m (cinco metros) em mão dupla até o máximo de 50% (cinquenta por cento) da testada do lote,

III - para testada com mais de um acesso, o intervalo entre guias rebaixadas não poderá ser menor que 5,00 m (cinco metros),

IV - ter uma distância mínima de 6,00 m (seis metros) do encontro dos alinhamentos prediais na esquina

Art 65 Garagem ou estacionamento com capacidade superior a 30 (trinta) vagas deverá ter acesso e saída independentes ou em mão dupla, exceto quando destinado exclusivamente ao uso residencial

Art 66 Os acessos a garagens ou estacionamentos coletivos e a edifícios-garagem deverão dispor de uma pista de acumulação junto a sua entrada e ao nível do logradouro -, calculada de acordo as especificações abaixo

I - 01 pista de acumulação com 10,00 metros lineares, no mínimo, para área de estacionamento de 1 000 m²

II - 01 pista de acumulação com 15,00 metros lineares, no mínimo, para área de estacionamento de 1 001 m² até 2 000 m²

III - 02 pistas de acumulação com 20,00 metros lineares, no mínimo, para área de estacionamento de 2 001 até 5 000 m²

IV - 02 pistas de acumulação com 25,00 (vinte e cinco metros lineares), no mínimo, para área de estacionamento acima de 5 000 m²

§ 1º A largura mínima da pista de acumulação - deverá ser de 3,00 m (três metros) para acessos com mão única e de 5,00 m (cinco metros) para os de mão dupla

§ 2º A guarita de controle deverá localizar-se ao final da pista de acumulação

§ 3º A pista de acumulação dos veículos não será computada como área de estacionamento

§ 4º Os acessos de veículos deverão ter sinalização de advertência para transeuntes



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA PAVÃO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Art 67 Para análise do espaço destinado ao estacionamento ou garagem deveser apresentada planta da area ou pavimento com a demarcação das guias rebaixadas, acessos, corredores de circulação, espaços de manobra, arborização e vagas individualizadas, de acordo com o disposto nesta Lei

Art 68 Nos casos em que o piso do estacionamento descoberto receber revestimento impermeavel deveser adotado um sistema de drenagem, acumulação e descarga

Art 69 As dependências destinadas a estacionamento de veiculos deveser atender as seguintes exigências, alem das relacionadas anteriormente

- I - ter pe-direito minimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros),
- II - ter sistema de ventilação permanente,
- III - ter vagas para estacionamento para cada veiculo locadas e numeradas em planta,
- IV - ter demarcada area de manobra, em planta

Seção XIII

Dos Passeios Públicos e Muros

Art 70 A construção e reconstrução das calçadas dos logradouros publicos que possua meio-fio em toda a extensão das testadas e terrenos, edificados ou não, são obrigatorias e competem aos proprietarios e possuidores do mesmo, obedecendo o conceito de Acessibilidade Universal e baseado na NBR 9050/04 da ABNT, atendendo aos seguintes requisitos

- I – declividade maxima de 2% (dois por cento) do alinhamento para o meio fio,
- II – largura, e quando necessario especificações e tipo de material indicados pela NBR 9050/04 da ABNT,
- III – proibição de degraus em vias e logradouros com declividade inferior a 20% (vinte por cento),
- IV – proibição de uso de materiais derrapantes trepidantes, bem como de uso de revestimento formando superficie inteiramente lisa,
- V – meio-fio rebaixado com rampas ligadas as faixa de travessia de pedestres na dimensão da faixa, atendendo a ABNT,
- VI – meio fio rebaixado para acesso de veiculos, perfazendo no maximo 50% da testada do terreno, atendendo as disposições da NBR 9050/04 da ABNT, sendo expressamente proibido rampas e/ou degraus tanto na calçada, quanto na sarjeta, devendo o desnivel ser vencido inteiramente dentro do alinhamento do terreno,
- VII – destinar area livre, sem pavimentação, ao redor do tronco do vegetal em calçada arborizada,



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA PAVÃO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

VIII – conservar as calçadas a frente de seus lotes

Art 71 A administração poderá construir ou recuperar calçadas que estejam em condições irregulares de uso, e que tenham sido objeto de previa intimação, devendo os custos serem cobrados de quem detiver a propriedade ou a posse do imóvel limdeiro beneficiado

Art 72 Os terrenos não construídos na zona urbana com testada para logradouro público, loteados ou não, serão obrigatoriamente fechados no alinhamento

Art 73 Os terrenos que margeiam as estradas de rodagem serão obrigatoriamente fechados no alinhamento sendo permitido o emprego de muro, cerca de madeira, cerca de arame, tela ou cerca viva

Art 74 Os terrenos construídos serão obrigatoriamente fechados no alinhamento por meio de muro gradil, tela ou cerca viva

Parágrafo único Poderá a juízo da Prefeitura ser dispensado o fechamento dos terrenos, desde que nos mesmo seja mantido um ajardinamento ou horta permanentemente conservados até o limite com o logradouro público

Art 75 Os lotes baldios devem ter, nos respectivos alinhamentos, muros de fechamento em bom estado, aspecto e calçadas, decorridos 3 (três) anos da aprovação do loteamento, ou, antes deste prazo, se o loteamento estiver com mais de 60% dos lotes já edificados

Art 76 Em todas as situações descritas acima, o infrator será intimado a construir o muro dentro de 30 (trinta) dias, findo este prazo, não sendo atendida a intimação, o Município cobrará a correspondente multa

Art 77 O Município poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for inferior ao logradouro público ou quando houver desnível entre lotes, que possam ameaçar a segurança das construções existentes ou das vias públicas

Seção XIV

Da Iluminação e Ventilação

Art 78 Todos os compartimentos de qualquer local habitável, para os efeitos de insolação, ventilação e iluminação terão abertura em qualquer plano, abrindo diretamente para o logradouro público ou espaço livre e aberto do próprio imóvel

Parágrafo único Os compartimentos serão iluminados e ventilados por aberturas “vãos ou janelas” cuja área mínima será proporcional a área do compartimento e a profundidade do compartimento considerado, em conformidade com o Anexos IV, V e VI

Art 79 Não poderá haver abertura para iluminação e ventilação em paredes levantadas sobre a divisa do terreno ou a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA PAVÃO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

distância da mesma, calculada perpendicularmente, das paredes a extremidade mais próxima da divisa

CAPÍTULO VI

DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

Seção I

Das Instalações de Aguas Pluviais

Art 80 O escoamento de aguas pluviais do lote edificado para a sarjeta sera feito em canalização construida sob o passeio

§ 1º Em casos especiais de inconveniência ou impossibilidade de conduzir as aguas as sarjetas, sera permitido o lançamento dessas aguas nas galerias de aguas pluviais, apos aprovação pelo Municipio de esquema grafico apresentado pelo interessado

§ 2º As despesas com a execução da ligação as galerias pluviais correrão integralmente por conta do interessado

§ 3º A ligação sera concedida a titulo precario, podendo ser cancelada a qualquer momento pelo Municipio caso haja qualquer prejuizo ou inconveniência

Art 81 As aguas pluviais provenientes de telhados, balcões e marquises deverão ser captadas e conduzidas para uma estrutura de canalização construida sob o passeio

Paragrafo unico Os condutores nas fachadas lindieras a via publica serão embutidos ate a altura minima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), acima do nivel do passeio

Seção II

Das Instalações Hidraulico-Sanitarias

Art 82 Todas as edificações em lotes com frente para logradouros publicos que possuam redes de agua potavel e de esgoto deverão, obrigatoriamente, servir-se dessas redes e suas instalações

§ 1º Deverão ser observadas as exigências da concessionaria local quanto a alimentação pelo sistema de abastecimento de agua e quanto ao ponto de lançamento para o sistema de esgoto sanitario

§ 2º As instalações nas edificações deverão obedecer as exigências dos órgãos competentes e estar de acordo com as prescrições da Associação Brasileira de Normas Tecnicas - ABNT



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA PAVÃO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Art 83 Quando o logradouro publico não possuir rede de agua, a edificação podera possuir poço adequado para seu abastecimento, devidamente protegido contra as infiltrações de aguas superficiais

Art 84 Quando o logradouro publico não possuir rede de esgoto, a edificação devera ser dotada de fossa septica cujo efluente sera lançado em poço absorvente (sumidouro ou filtro biologico anaerobico), conforme normas da Associação Brasileira de Normas Tecnicas - ABNT

Art 85 Toda unidade residencial devera possuir no minimo um reservatorio, um vaso sanitario, um chuveiro, um lavatorio e uma pia de cozinha, que deverão ser ligados a rede de esgoto ou a fossa septica

§ 1º Os vasos sanitarios serão providos de dispositivos de lavagem para sua perfeita limpeza

§ 2º O lançamento das aguas provenientes das pias de cozinha, deverão ser lançadas na caixa de gordura, localizada internamente ao lote, atendendo as normas da Associação Brasileira de Normas Tecnicas – ABNT, com disposição final na galeria da aguas ou rede publica de esgoto

Art 86 As fossas com sumidouro deverão ficar a uma distância minima de 15,00 (quinze) metros dos poços de captação de agua situados no mesmo terreno ou em terreno vizinho e a jusante dos mesmos em caso de terreno em declive

Art 87 O reservatorio de agua devera possuir

I - cobertura que não permita a poluição da agua,

II - torneira de boia que regule, automaticamente, a entrada de agua do reservatorio,

III - extravasor - ladrão, com diâmetro superior ao do tubo alimentar, com descarga em ponto visível para a imediata verificação de defeito da torneira de boia,

IV - canalização de descarga para limpeza periodica do reservatorio,

V - volume de reserva compativel com o tipo de ocupação e uso de acordo com as prescrições das normas da Associação Brasileira de Normas Tecnicas - ABNT

Art 88 A declividade minima dos ramais de esgoto sera de 3% (três por cento)

Art 89 Todas as instalações hidraulico-sanitarias deverão ser executadas conforme especificações da Associação Brasileira de Normas Tecnicas - ABNT

Seção III

Das Instalações Eletricas



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA PAVÃO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Art 90 As entradas aéreas e subterrâneas de luz e força de edifícios deverão obedecer as normas técnicas exigidas pela concessionária local

Art 91 Os diâmetros dos condutores de distribuição interna serão calculados de conformidade com a carga máxima dos circuitos e voltagem de rede

Art 92 O diâmetro dos eletrodutos será calculado em função do número e diâmetro dos condutores, conforme as especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT

Seção IV **Das Instalações de Gas**

Art 93 As instalações de gas nas edificações deverão ser executadas de acordo com as prescrições das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT

Seção V **Das Instalações para Antenas**

Art 94 Nos edifícios comerciais e residenciais e obrigatória a instalação de tubulação para antena de televisão em cada unidade autônoma

Paragrafo unico Nos casos de instalações de antenas coletivas para rádio e televisão deverão ser atendidas as exigências legais

Seção VI **Das Instalações de Para-Raios**

Art 95 Será obrigatória a instalação de Sistema de Proteção de Descargas Atmosféricas, de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, quando especificado na referida norma

Seção VII **Das Instalações de Proteção Contra Incêndio**

Art 96 As edificações construídas, reconstruídas, reformadas ou ampliadas, quando for o caso, deverão ser providas de instalações e equipamentos de proteção contra incêndio, de acordo com as prescrições das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e da legislação específica do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado

Seção VIII **Das Instalações Telefônicas**

Art 97 Todas as edificações deverão ser providas de tubulação para rede telefônica de acordo com as normas técnicas exigidas pela empresa concessionária e de acordo com as exigências do CREA



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA PAVÃO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Seção IX Das Instalações para Depósito de Lixo

Art 98 É proibida a abertura de área do terreno voltada e aberta para o passeio público destinada ao acondicionamento de resíduos sólidos a ser coletado pelo serviço público

§ 1º O lixo a ser coletado deve ser disposto na via, na área destinada a vagas de estacionamento, enquanto aguarda o recolhimento, sendo proibida a sua colocação nas calçadas e passeios

CAPÍTULO VII

DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Seção I Disposições gerais

Art 99 Para cada compartimento das edificações residenciais são definidos, de acordo com o Anexo IV

I - o diâmetro mínimo do círculo inscrito,

II - a área mínima,

III - a iluminação mínima,

IV - a ventilação mínima,

V - o pé direito mínimo,

VI - os revestimentos de suas paredes e piso

Parágrafo único As edificações residenciais multifamiliares - edifícios de apartamentos - deverão observar, além de todas as exigências cabíveis especificadas nesta lei, as exigências do Anexo V, no que couber, para as áreas comuns

Art 100 As residências poderão ter 2 (dois) compartimentos conjugados, desde que o compartimento resultante tenha, no mínimo, a soma das dimensões mínimas exigidas para cada um deles

Art 101 Os compartimentos das residências poderão ser ventilados e iluminados através de aberturas para patios internos, cujo diâmetro do círculo inscrito deve atender a soma dos recuos mínimos exigidos por lei



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA PAVÃO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Seção II

Das Residências em Condomínio Horizontal

Art 102 Consideram-se residências em condomínio horizontal aquelas cuja disposição exija a abertura de via(s) interna(s) de acesso

Art 103 As residências em condomínio horizontal deverão obedecer as seguintes condições

I – as vias de acesso deverão ter pistas de rolamento de no mínimo 6,00 m (seis metros) de largura e passeio de 2,00 m (dois metros) de largura, no mínimo,

II - a área de passeio deverá ter uma faixa pavimentada de no mínimo 1,20 m (um metro e vinte centímetros),

III - cada unidade de moradia possuirá uma área de terreno de uso exclusivo com no mínimo, 12,00 m (doze metros) de testada e profundidade mínima de 24,00m (vinte e quatro metros),

IV – a taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento e demais índices urbanísticos serão definidas por Lei específica para a zona onde se situarem, aplicando-se os índices sobre a área de terreno privativo de cada unidade de moradia,

V- as unidades deverão ter recuo frontal de 4,00m (quatro metros), afastamento mínimo das laterais de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e de 4,00 m (quatro metros) do fundo do terreno quando este divisar com via pública,

VI - deverá ser mantida uma taxa de permeabilidade de no mínimo 15% (quinze por cento) da área terreno

VII – nos casos em que não houver lei específica para a zona, o número máximo de unidades do condomínio deve respeitar a relação Área da Gleba dividida pelo número de Unidades deverá ser maior ou igual a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados)

Art 104 Os limites do condomínio serão definidos por muros, cercas, grades ou edificações, estabelecendo seus locais de acesso de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo CMDC

Art 105 O condomínio horizontal somente poderá ser implantado em terrenos que tenham frente e acesso para as vias oficiais de circulação com largura igual ou superior a 12,00 m (doze metros)

CAPÍTULO VIII

DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS

Seção I



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA PAVÃO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Do Comercio e Serviço em Geral

Art 106 As edificações destinadas ao comercio e serviços em geral deverão observar os seguintes requisitos

I - ter pe-direito minimo de

a) 3,00 m (três metros), quando a area de compartimento não exceder a 100,00 m² (cem metros quadrados),

b) 3,20 m (três metros e vinte centímetros) quando a area do compartimento estiver acima de 100,00 m² (cem metros quadrados)

II - ter as portas gerais de acesso ao publico com largura de acordo com normas da ABNT e exigências do Corpo de Bombeiros,

III - o *hall* de edificações comerciais observara, alem das exigências contidas no Anexo VI

a) quando houver so um elevador, tera no minimo 12,00 m² (doze metros quadrados) e diâmetro minimo de 3,00 m (três metros),

b) a area do *hall* sera aumentada em 30% (trinta por cento) por elevador excedente,

c) quando os elevadores se situarem no mesmo lado do *hall* este podera ter diâmetro minimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros)

IV - ter dispositivo de prevenção contra incêndio e pânico de conformidade com as determinações desta lei e do Corpo de Bombeiros da Policia Militar do Estado,

V - todas as unidades das edificações comerciais e de serviços deverão ter sanitarios que contenham cada um, no minimo, 1 (um) vaso sanitario, 1 (um) lavatorio, que deverão ser ligados a rede de esgoto ou a fossa septica, observando que

VI - nos locais onde houver preparo, manipulação ou deposito de alimentos, os pisos e as paredes ate 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) deverão ser revestidos com material liso, resistente, lavavel e impermeavel,

VII - nas farmacias, os compartimentos destinados a guarda de drogas, aviamento de receitas, curativos e aplicações de injeções, deveião atender as mesmas exigências do inciso anterior e obedecer as normas dos órgãos competentes,

VIII - os estabelecimentos bancarios deverão possuir instalações sanitarias, separados para os dois sexos, a disposição de seus clientes nos horarios normais de funcionamento ao publico

IX - os supermercados, mercados e lojas de departamento deverão atender as exigências especificas estabelecidas nesta lei para cada uma de suas seções



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA PAVÃO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Art 107 As galerias comerciais, além das disposições da presente lei que lhes forem aplicáveis, deverão

I - ter pe-direito mínimo de 3,00 m (três metros),

II - ter largura não inferior a 1/12 (um doze avos) de seu maior percurso e no mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros),

III - o atrio de elevadores que se ligar as galerias devera

a) ter um *hall* de acesso,

b) não interferir na circulação das galerias

Art 108 Sera permitida a construção de jiraus ou mezaninos, obedecidas as seguintes condições

I - não deverão prejudicar as condições de ventilação e iluminação dos compartimentos,

II - sua area não devera exceder a 50% (cinquenta por cento) da area do compartimento inferior,

III - o pe-direito devera ser tanto na parte superior quando na parte inferior, igual ao estabelecido no Anexo VI

Seção II

Dos Restaurantes, Bares, Cafes, Confeitarias, Lanchonetes e Congêneres

Art 109 As edificações deverão observar as disposições desta lei, em especial aquelas contidas na Seção I deste Capitulo

Art 110 As cozinhas, copas, despensas e locais de consumação não poderão ter ligação direta com compartimentos sanitarios ou destinados a habitação

Art 111 Nos estabelecimentos com area acima de 40,00 m² (quarenta metros quadrados), e nos restaurantes, independente da area construida, serão necessarios compartimentos sanitarios publicos distintos para cada sexo, que deverão obedecer as seguintes condições

I - para o sexo feminino, no minimo, 1 (um) vaso sanitario e 1 (um) lavatorio para cada 60,00 m² (sessenta metros quadrados) de area util,

II - para o sexo masculino, no minimo 1 (um) vaso sanitario, 1 (um) mictorio e 1 (um) lavatorio para cada 60,00 m² (sessenta metros quadrados) de area util

Paragrafo unico Deverão ser consideradas as exigências das normas para atendimento das pessoas portadoras de necessidades especiais



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA PAVÃO

ESTADO DO ESPIRITO SANTO

CAPÍTULO IX

DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS

Art 112 As edificações destinadas a indústria em geral, fabricas e oficinas deverão

I - ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e estruturas de cobertura,

II - os seus compartimentos, quando tiverem area superior a 100,00 m² (cem metros quadrados), deverão ter pe-direito mínimo de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros),

III - quando os compartimentos forem destinados a manipulação ou deposito de inflamáveis, os mesmos deverão localizar-se em lugar convenientemente separado, de acordo com normas específicas relativas a segurança na utilização de inflamáveis líquidos ou gasosos, ditados pelos órgãos competentes e, em especial, o Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado

Art 113 Os fornos, maquinas, caldeiras, estufas, fogões ou qualquer outro aparelho onde se produza ou concentre calor deverão obedecer as normas técnicas vigentes e disposições do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado, admitindo-se

I - uma distância mínima de 1,00 m (um metro) do teto, sendo esta distância aumentada para 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), pelo menos, quando houver pavimento superior oposto,

II - uma distância mínima de 1,00 m (um metro) das paredes das divisas com lotes vizinhos

III - os compartimentos onde estiverem localizados os itens previstos no *caput* deste artigo, deverão ter paredes com espessura mínima de 20 cm (vinte centímetros)

CAPÍTULO X

DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS

Seção I

Das Escolas e Estabelecimentos Congêneres

Art 114 As edificações destinadas a escolas e estabelecimentos congêneres deverão obedecer as normas da Secretaria da Educação do Estado e da Secretaria Municipal de Educação, além das disposições desta Lei no que lhes couber

Seção II

Dos Estabelecimentos Hospitalares e Congêneres



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA PAVÃO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Art 115 As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres deverão estar de acordo com a legislação sanitária do Estado do Espírito Santo e demais normas técnicas especiais, além das demais disposições legais vigentes no Município

Seção III

Das Habitações Transitorias

Art 116 As edificações destinadas a hotéis e congêneres deverão

I - ter instalações sanitárias, na proporção de 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) chuveiro e 1 (um) lavatório, no mínimo, para cada grupo de 4 (quatro) quartos, por pavimento, devidamente separados por sexo,

II - ter, além dos apartamentos ou quartos, dependências para vestibulo e local para instalação de portaria e sala de estar,

III - ter pisos e paredes de cozinhas, copas, despensas e instalações sanitárias de uso comum, revestido com material lavável e impermeável até a altura mínima de 2,00 m (dois metros),

IV - todas as demais exigências contidas na Legislação Sanitária,

V - obedecer as demais exigências previstas nesta Lei

Seção IV

Dos Locais de Reunião e Salas de Espetáculos

Art 117 As edificações destinadas a auditorios, cinemas, teatros, salões de baile, ginásios de esportes, templos religiosos e similares deverão atender as seguintes disposições

I - ter instalações sanitárias separadas para cada sexo, com as seguintes proporções mínimas

a) para o sanitário masculino, 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) mictório para cada 100 (cem) lugares,

b) para o sanitário feminino, 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 100 (cem) lugares

II - para efeito de cálculo do número de pessoas será considerado, quando não houver lugares fixos, a proporção de 1,00 m² (um metro quadrado) por pessoa, referente a área efetivamente destinadas as mesmas,

III - as portas deverão ter a mesma largura dos corredores sendo que as de saída das edificações deverão ter a largura correspondente a 1 cm (um centímetro) por lugar, não podendo ser inferior a 2,00 m (dois metros) e deverão abrir de dentro para fora, observando as normas do Corpo de Bombeiros - ES,



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA PAVÃO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

IV - os corredores de acesso e escoamentos, cobertos ou descobertos, terão largura mínima de 2,00 m (dois metros), o qual terá um acréscimo de 1 cm (um centímetro) a cada grupo de 10 (dez) pessoas excedentes a lotação de 150 (cento e cinquenta) lugares,

V - as circulações internas a sala de espetáculos terão nos seus corredores longitudinais e transversais largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), sendo que estas larguras mínimas serão acrescidas de 1 cm (um centímetro) por lugar excedente a 100 (cem) lugares,

VI - quando o local de reunião ou salas de espetáculos estiver situado em pavimento que não seja terreo, serão necessárias 2 (duas) escadas, no mínimo, que deverão obedecer as seguintes condições

a) as escadas deverão ter largura mínima de 2,00 m (dois metros), e ser acrescidas de 1 cm (um centímetro) por lugar excedente superior a 100 (cem) lugares,

b) sempre que a altura a vencer for superior a 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), devem ter patamares, os quais terão profundidade mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros),

c) as escadas não poderão ser desenvolvidas em leque ou caracol,

d) haverá obrigatoriamente sala de espera, cuja área mínima, deverá ser de 0,20 m² (zero virgula vinte metros quadrados) por pessoa, considerando a lotação máxima,

e) as escadas poderão ser substituídas por rampas, com no máximo 8% (oito por cento) de declividade,

f) as escadas e rampas deverão cumprir, no que couber, o estabelecido na seção VI, do capítulo V, desta Lei,

VII - Dispor, no mínimo, de duas saídas para o logradouro e equivalentes a largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) cada saída por grupo de 100 (cem) pessoas, vedada a abertura de folhas de porta sobre o passeio público

VIII - Dispor de sinalização indicadora dos percursos para a saída dos salões, com dispositivos capazes de, se necessário, torna-la visível na obscuridade

SEÇÃO V

CEMITÉRIOS

Art 118 As áreas destinadas aos cemitérios, tanto do tipo tradicional quanto do tipo parque, deverão obedecer, além das normas existentes neste Código, os seguintes requisitos

I - as condições topográficas e pedológicas do terreno deverão ter a comprovação da aptidão do solo para o fim proposto,



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA PAVÃO

ESTADO DO ESPIRITO SANTO

II - o lençol d'água devesse estar no mínimo a 3,00 m (três metros) abaixo do plano de inumação (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 devesse ter dimensão baseada em 1,50 m² (um e meio metro quadrado) por habitante, sendo subdividido nas seguintes proporções

a) área mínima para o campo ou bloco de sepultamentos de 70% (setenta por cento), onde 30% (trinta por cento) desta área devesse ser destinada à ampliação, e 5% (cinco por cento), para a inumação de indigentes encaminhados pelo poder público,

b) área para equipamentos intracemiteriais, ocupando o máximo de 30% (trinta por cento) da área territorial

IV - as sepulturas deverão ter alturas mínimas de 0,60 m (sessenta centímetros) sobre o passeio, afastadas, no mínimo, 3,00 m (três metros) das divisas do terreno,

V - o muro para o fechamento do perímetro do cemitério devesse ter altura mínima de 3,00 m (três metros) para o cemitério parque,

VI - a área para estacionamento devesse ser dimensionada na proporção mínima de uma vaga para cada 500,00m² (quinhentos metros quadrados) de área ocupada por sepultura,

VII - os acessos ou saídas de veículos deverão observar um afastamento mínimo de 200,00 m (duzentos metros) de qualquer cruzamento do sistema viário principal existente ou projetado,

VIII - a área do cemitério devesse apresentar, em todo o seu perímetro, uma faixa arborizada não edificável de no mínimo 15% da área total do terreno

Art 119 Qualquer cemitério devesse dispor de

I - instalações administrativas constituída de escritório, almoxarifado, vestiário e sanitários de pessoal, bem como depósito para materiais de construção,

II - capelas para velório na proporção de uma para cada cinco mil sepulturas ou fração,

III - sanitários públicos,

IV - posto de telefones públicos,

V - local para estacionamento de veículos,

VI - depósito de lixo (container),

VII - depósito de ossos (ossário geral)



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA PAVÃO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Seção VI

Dos Postos de Abastecimento de Combustíveis e Serviços para Veículos

Art 120 Sera permitida a instalação de postos de abastecimento, serviços de lavagem, lubrificação e mecânica de veículos nos locais definidos por Lei municipal, observado o que dispõe a legislação Federal e Estadual

Art 121 A autorização para construção de postos de abastecimento de veículos e serviços sera concedida com observância das seguintes condições

I - para a obtenção dos alvaras de construção ou de localização e funcionamento dos postos de abastecimento junto ao Municipio sera necessaria a analise de projetos e apresentação de respectivas licenças do órgão ambiental competente,

II - somente poderão ser construidos com observância dos seguintes distanciamentos

a) 100,00 m (cem metros) de hospitais e de postos de saude, de escolas, de igrejas e de creches, de areas militares e de equipamentos comunitarios existentes ou programados,

b) 300,00 m (trezentos metros) de outros postos de abastecimento

III - so poderão ser instalados em edificações destinadas exclusivamente para este fim,

IV - serão permitidas atividades comerciais junto aos postos de abastecimento de combustiveis e serviço,

V - as instalações de abastecimento, bem como as bombas de combustiveis deverão distar, no minimo, 6,00 m (seis metros) do alinhamento predial e 4,00 m (quatro metros) de qualquer ponto das divisas laterais e de fundos do lote,

VI - no alinhamento do lote devera haver um jardim ou obstaculo para evitar a passagem de veiculo sobre os passeios,

VII - a entrada e saida de veiculos serão feitas com largura minima de 4,00 m (quatro metros) e maxima de 8,00 m (oito metros), devendo ainda guardar distância minima de 2 m (dois metros) das laterais do terreno Não podera ser rebaixado o meio fio no trecho correspondente a curva da concordância das ruas, e no minimo a 5,00 m (cinco metros) do encontro dos alinhamentos prediais,

VIII - para testadas com mais de 1 (um) acesso, a distância minima entre eles e de 5 m (cinco metros),

IX - a projeção horizontal da cobertura da area de abastecimento não sera considerada para aplicação da taxa de ocupação da zona, não podendo avançar sobre o recuo do alinhamento predial,



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA PAVÃO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

X - os depósitos de combustíveis dos postos de serviço e abastecimento deverão obedecer as normas da Agência Nacional do Petróleo - ANP e demais leis pertinentes,

XI - a construção de postos que já possuam alvará de construção, emitido antes da vigência desta lei, deverá ser iniciada no prazo máximo de 90 (noventa) dias a contar da data da publicação desta lei, devendo ser concluída no prazo máximo de 1 (um) ano, sob pena de perda da licença para construir,

XII - para a obtenção do certificado de vistoria de conclusão de obras será necessária a vistoria das edificações quando da sua conclusão, com a emissão do correspondente laudo de aprovação pelo órgão municipal competente,

XIII - todos os tanques subterrâneos e suas tubulações deverão ser testados quanto a sua estanqueidade, segundo as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e da Agência Nacional do Petróleo - ANP, e aprovado pelo órgão ambiental competente,

XIV - para todos os postos de abastecimento e serviços existentes ou a serem construídos, será obrigatória a instalação de pelo menos 02 (dois) poços de monitoramento de qualidade da água do lençol freático,

XV - deverão ser realizadas análises de amostras de água coletadas dos poços de monitoramento, da saída do sistema de retenção de óleos e graxas e do sistema de tratamento de águas residuais existentes nos postos de abastecimento e congêneres, segundo parâmetros a serem determinados pelo órgão ambiental competente,

XVI - nos postos localizados nas avenidas perimetrais de contorno da cidade ou saída para outros municípios, a construção deverá estar a, pelo menos, 15,00 m (quinze metros) do alinhamento, com uma pista anterior de desaceleração, no total de 50 m (cinquenta metros) entre o eixo da pista e a construção

§ 1º Para fins de liberação do alvará de construção de postos de serviço e abastecimento de combustível, a preferência seja dada ao processo com número de protocolo mais antigo

§ 2º As medidas de proteção ambiental para armazenagem de combustíveis, estabelecidas nesta lei aplicam-se a todas as atividades que possuam estocagem subterrânea de combustíveis

Art 122 As edificações destinadas a abrigar postos de abastecimento e prestação de serviços de lavagem, lubrificação e mecânica de veículos deverão obedecer as seguintes condições

I - ter área coberta capaz de comportar os veículos em reparo ou manutenção,

II - ter pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros), inclusive nas partes inferiores e superiores dos jirais ou mezaninos ou de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) quando houver elevador para veículo,



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA PAVÃO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

III - ter compartimentos sanitarios e demais dependências destinadas aos empregados, de conformidade com as determinações desta Lei,

IV - ter os pisos revestidos de material impermeavel e resistente a frequentes lavagens, com sistema de drenagem independente do da drenagem pluvial e ou de aguas servidas, para escoamento das aguas residuais, as quais deverão passar por caixas separadoras de residuos de combustiveis antes da disposição na rede publica, conforme padrão estabelecido pelas normas da Associação Brasileira de Normas Tecnicas - ABNT e observadas as exigências dos órgãos estadual e municipal responsável pelo licenciamento ambiental,

V - a area a ser pavimentada devera ter declividade maxima de 3% (três por cento), com drenagem que evite o escoamento das aguas de lavagem para os logradouros publicos

Art 123 As instalações para lavagem de veiculos e lava rapido deverão

I - estar localizadas em compartimentos cobertos e fechados em 2 (dois) de seus lados, no mínimo, com paredes fechadas em toda a altura ou ter caixilhos fixos sem aberturas,

II - ter as partes internas das paredes revestidas de material impermeavel, liso e resistente a frequentes lavagens ate a altura de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), no mínimo,

III - ter as aberturas de acesso distantes 8,00 m (oito metros) no mínimo do alinhamento predial e 5,00 m (cinco metros) das divisas laterais e de fundos do lote,

IV - ter os pisos revestidos de material impermeavel e resistente a frequentes lavagens, com sistema de drenagem independente do da drenagem pluvial e ou de aguas servidas, para escoamento das aguas residuais, as quais deverão passar por caixas separadoras de residuos de combustiveis antes da disposição na rede publica, conforme padrão estabelecido pelas normas da Associação Brasileira de Normas, Tecnicas - ABNT e observadas as exigências dos órgãos estadual e municipal responsável pelo licenciamento ambiental

Seção VII

Das Edificações de Antenas de Transmissão de Radio, Televisão, Telefonia e Antenas de Transmissão de Radiação Eletromagnetica

Art 124 A edificação de antenas de transmissão de radio, televisão, telefonia e antenas de transmissão eletromagnetica deverão atender as exigências das leis especificas

CAPÍTULO XI

DA FISCALIZAÇÃO, DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

Seção I

Da Fiscalização



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA PAVÃO

ESTADO DO ESPIRITO SANTO

Art 125 Deverão ser mantidos no local da obra, de fácil acesso aos fiscais do Município, os documentos que comprovem a regularidade da obra ou edificação em execução, sob pena de intimação e autuação, nos termos desta Lei

Paragrafo único O servidor responsável pela fiscalização, antes de iniciar qualquer procedimento, devera identificar-se perante o proprietário da obra, responsável técnico ou seus prepostos

Seção II

Das Infrações

Art 126 Constatada qualquer irregularidade ou violação dos dispositivos legais desta lei ou de outras leis ou atos baixados pelo Município, o setor de fiscalização da prefeitura realizara vistoria no local

Art 127 Constatada irregularidade sera lavrado, no ato de fiscalização, auto de infração contendo

- I - o nome da pessoa fisica ou juridica autuada, com respectivo endereço,
- II - o fato constitutivo da infração e o local, hora e data respectivos,
- III - o fundamento legal da autuação,
- IV - a penalidade aplicada e, quando for o caso, o prazo para correção da irregularidade,
- V - nome, função e assinatura do autuante,
- VI - prazo para apresentação da defesa

§ 1º Mediante a expedição do auto, o infiator, no prazo de 10 (dez) dias uteis, devera proceder a regularização, ficando as obras suspensas ate que seja cumprida a intimação

§ 2º Enquanto não for regularizada a situação que infringiu os dispositivos desta lei somente sera permitido executar trabalhos que sejam necessarios para a eliminação da disposição violada

§ 3º Verificado o prosseguimento da obra ou decorrido o prazo legal estipulado para a regularização sera imposta multa, por auto de infração, de acordo com o anexo VIII, alem do embargo da obra

Subseção I

Da Notificação da Infração

Art 128 Não atendido o disposto no auto de infração, sera emitida notificação da infração, no prazo de 30 (trinta) dias apos a lavratura do auto de infração,



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA PAVÃO

ESTADO DO ESPIRITO SANTO

instrumento no qual constara a descrição da ocorrência que, por sua natureza, características e demais aspectos peculiares, denote ter a pessoa física ou jurídica infringido os dispositivos desta Lei

Art 129 O auto de infração lavrado com precisão e clareza, devera conter a motivação, bem como as seguintes informações

- I - o nome da pessoa física ou jurídica autuada, com respectivo endereço,
- II - o fato constitutivo da infração e o local, hora e data respectivos,
- III - o fundamento legal da autuação,
- IV - a penalidade aplicada e, quando for o caso, o prazo para correção da irregularidade,
- V - nome, função e assinatura do autuante,
- VI - prazo para apresentação da defesa

Art 130 A notificação devera ser feita pessoalmente ou por via postal com aviso de recebimento

Seção III Das Sanções

Art 131 As infrações aos dispositivos desta lei serão aplicadas as seguintes sanções

- I - Aviso de retificação,
- I - Embargo da obra,
- II - Multas,
- III - Interdição da edificação ou dependências,
- IV - Demolição, visando resguardar o interesse coletivo

§ 1º A aplicação de uma das sanções previstas neste artigo não prejudica a aplicação de outra, se cabível

§ 2º A aplicação de sanção de qualquer natureza não exonera o infrator do cumprimento da obrigação a que esteja sujeito, nos termos desta lei

Subseção I Das Multas



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA PAVÃO

ESTADO DO ESPIRITO SANTO

Art 132 A multa não paga no prazo legal sera inscrita em dívida ativa

§ 1º Os infratores que estiverem em debito relativo as multas no Municipio, não poderão receber quaisquer quantias ou credits que tiverem com o Municipio, participar de licitações, celebrarem contratos ou termos de qualquer natureza ou transacionar, a qualquer titulo, com a administração municipal

§ 2º Nas reincidências as multas serão cobradas em dobro

Art 133 O valor da multa sera aplicado de acordo com a disposição legal violada, nos termos do Anexo VIII

§ 1º As penalidades por inobservância as disposições desta lei, referentes a moveis de valor artistico ou historico preservado, assim definido em lei, serão acrescidas em 10 (dez) vezes os valores estipulados

§ 2º Imposta a multa e intimado pessoalmente ou por edital o infrator, este tera 15 (quinze) dias para efetuar seu recolhimento amigavel, findo os quais, se não atendido, far-se-a a cobrança judicial

Art 134 Na imposição da multa e para a gradua-la, ter-se-a em vista

I - a maior ou menor gravidade da infração,

II - as suas circunstâncias,

III - os antecedentes do infrator,

IV - as condições econômicas do infrator

Subseção II Do Embargo da Obra

Art 135 A obra em andamento sera embargada se

I - estiver sendo executada sem o alvara, quando este for necessario,

II - for construida, reconstruida ou acrescida, em desacordo com os termos do alvara,

III - não for observado o alinhamento,

IV - estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o publico ou para o pessoal que a constroi

§ 1º O ato de embargo sera publicado, uma unica vez, nos jornais de circulação local



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA PAVÃO

ESTADO DO ESPIRITO SANTO

§ 2º O efeito do embargo somente cessara pela eliminação do dispositivo legal violado e o pagamento da multa imposta

Art 136 No auto de embargo constara no mínimo

I - nome e endereço do infrator,

II - local da infração,

III - preceito legal infringido,

IV - valor da multa imposta,

V - data e hora em que se deu a autuação,

VI - nome e assinatura do servidor publico,

VII - assistência de duas testemunhas, quando possível,

VIII - assinatura do infrator ou declaração de recusa

• **Paragrafo unico** O setor competente, responsavel pela fiscalização, fara comunicar ao seu superior hierarquico, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, o auto de embargo emitido

Art 137 Não sendo o embargo obedecido, no mesmo dia, sera o processo instruido e remetido a Procuradoria Judicial para iniciar a competente ação judicial

§ 1º A Procuradoria dara conhecimento da ação judicial ao setor de fiscalização para que acompanhe a obra embargada, comunicada qualquer irregularidade havida

§ 2º Pelo desrespeito ao embargo sera aplicada a multa de acordo com o anexo VIII ao infrator, e enquanto perdurar o desrespeito ao embargo sera aplicada multa de 50 VRTE (Valor de Referência do Tesouro Estadual) por dia ao infrator

§ 3º Considera-se desrespeito ao embargo a continuação dos trabalhos no imovel ou obra, sem a adoção das providências na intimação

Art 138 A notificação do infrator far-se-a pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento, ou ainda por edital, nas hipoteses de recusa de recebimento da intimação ou embargo ou na não localização do notificado

Paragrafo unico Para efeitos desta lei, considera-se infrator o proprietario ou possuidor do imovel, e ainda, quando for o caso, o sindico, o responsavel pelo uso e o dirigente tecnico responsavel pela execução da obra



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA PAVÃO

ESTADO DO ESPIRITO SANTO

Subseção III Da Interdição

Art 139 Uma obra concluída, seja ela de reforma ou construção, deverá ser interdita mediante intimação quando

I - a edificação for ocupada sem o certificado de conclusão e vistoria da obra,

II - utilização da edificação para fim diverso do declarado no projeto de arquitetura,

III - constituírem danos causados a coletividade ou ao interesse público provocados por má conservação de fachada, marquises ou corpos em balanço

§ 1º Tratando-se de edificação habitada ou com qualquer outro uso, o órgão competente do Município deverá notificar a irregularidade aos ocupantes e, se necessário, interditará sua utilização, através do auto de interdição

§ 2º O Município deverá promover a desocupação compulsória da edificação, se houver insegurança manifesta, com risco de vida ou de saúde para os usuários

§ 3º A interdição só será suspensa quando forem eliminadas as causas que a determinaram

§ 4º No que couber, se utilizara para a interdição os mesmos procedimentos previstos para o embargo

Seção IV Da Demolição

Art 140 A demolição total ou parcial das construções será imposta pela Prefeitura em situações que obrigatoriamente gere riscos à segurança da coletividade

§ 1º Nas situações em que o risco não for iminente, o Município deverá notificar o proprietário ou realizador da obra, que terá o prazo de defesa de 05 (cinco) dias para propor defesa

§ 2º A demolição será imediata se for julgado risco iminente de caráter público

Art 141 Na defesa poderá constar a exigência de vistoria e emissão de laudo de condenação da obra, sendo os custos arcados pelo requerente e, obrigatoriamente deverá ser feita por 02 (dois) peritos habilitados, sendo um indicado pelo Município

Art 142 Intimado o proprietário do resultado da vistoria, seguir-se-á o processo administrativo, passando-se à execução da demolição se não forem cumpridas as decisões do laudo no prazo de 05 (cinco) dias



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA PAVÃO

ESTADO DO ESPIRITO SANTO

Seção V Da Defesa do Autuado

Art 143 O autuado terá o prazo de 30 (trinta) dias para apresentar defesa em relação aos termos constantes do auto de infração

Art 144 Não acolhida a defesa em relação ao auto de infração lavrado, poderá o autuado apresentar nova defesa em relação aos termos da notificação de infração enviada posteriormente a lavratura do auto, tendo para tanto o prazo de 30 (trinta) dias

§ 1º A defesa far-se-á por requerimento, instruída com a documentação necessária

§ 2º A apresentação de defesa no prazo legal suspende a exigibilidade da multa até decisão de autoridade administrativa

Art 145 Na ausência de defesa ou sendo esta julgada improcedente serão impostas as penalidades pelo órgão competente do Município

CAPÍTULO XII

DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO DA CIDADE

Art 146 O Conselho Municipal de Desenvolvimento da Cidade - CMDC é órgão colegiado autônomo de caráter deliberativo e normativo

Art 147 Ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Cidade - CMDC compete

I - acompanhar a implementação dos instrumentos de ordenamento territorial, analisando e deliberando sobre questões relativas a sua aplicação,

II - definir a política de desenvolvimento urbano do Município, e acompanhar sua execução,

III - aprovar as normas, critérios, parâmetros, padrões e índices de ocupação do solo, observadas a legislação municipal, estadual e federal,

IV - aprovar os métodos e padrões de monitoramento urbanístico desenvolvidos pelo Poder Público e pelo particular,

V - conhecer os processos de licenciamento urbanístico das atividades potencialmente causadoras de danos irreversíveis ao meio urbano,

VI - analisar a proposta de projeto de lei de relevância urbana de iniciativa do Poder Executivo, antes de ser submetida a deliberação da Câmara Municipal,

VII - acompanhar a análise dos licenciamentos de atividades de grande impacto urbano,



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA PAVÃO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

VIII - estabelecer criterios basicos e fundamentados para a elaboraçãõ do zoneamento urbano,

IX - examinar materia em tramitaçãõ na administração publica municipal, que envolva questãõ urbana, a pedido do Poder Executivo, de qualquer orgãõ ou entidade, ou por solicitaçãõ da maioria de seus membros,

X - decidir em ultima instãncia administrativa sobre recursos relacionados a atos e penalidades aplicadas pela Secretaria municipal responsavel pela organizaçãõ do espaço urbano,

XI – analisar e aprovar todos os atos relacionados a identificaçãõ de edificações de interesse de preservaçãõ

Art 148 As sessões plenarias do CMDC serãõ sempre publicas, permitida a manifestaçãõ oral de representantes de orgãõs, entidades, empresas ou autoridades

Paragrafo unico O quorum das Reuniões Plenarias do CMDC sera de 1/3 (um terço) de seus membros para abertura das sessões e de maioria simples para deliberações

Art 149 O CMDC tera a seguinte composiçãõ

I – no minimo 4 (quatro) Secretarios Municipais, sendo obrigatorio o Secretario responsavel pela organizaçãõ do espaço urbano,

II - o Procurador Geral do Municipio ou representante da procuradoria municipal,

III - dois vereadores representantes da Câmara Municipal,

IV – dois representantes das organizações populares e comunitarias sediadas no Municipio,

V - um representante da construçãõ civil,

VI - um representante de entidade empresarial do Municipio

§ 1º O CMDC sera presidido pelo conselheiro eleito pela maioria dos votos do conselho na primeira assembleia geral

§ 2º O conselheiro presidente exercera seu direito de voto, em casos de empate, nas questões debatidas em assembleia

§ 3º Os representantes das entidades nãõ governamentais, sediadas no Municipio e legalmente constituídas, deverãõ ser escolhidos em assembleia geral por estas formalmente realizadas

§ 4º Os membros do CMDC e seus respectivos suplentes serãõ indicados pelas entidades neles representadas e designados por ato do Prefeito Municipal, para mandato de 02 (dois) anos, nãõ permitida a reconduçãõ



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA PAVÃO

ESTADO DO ESPIRITO SANTO

§ 5º O mandato para membro do CMDC sera gratuito e considerado serviço relevante para o Município

Art 150 O Presidente do CMDC, de ofício, podera convidar dirigentes de órgãos publicos, pessoas físicas ou jurídicas, para esclarecimentos sobre materia em exame

Art 151 O CMDC mantera intercâmbio com os demais órgãos congêneres municipais, estaduais e federais

Art 152 O CMDC, a partir de informação ou notificação de medida ou ação causadora de impacto urbano, diligenciara para que o órgão competente providencie sua apuração e determine as providências cabíveis

Art 153 A estrutura necessaria ao funcionamento do CMDC sera de responsabilidade da administração publica municipal

Art 154 Os atos do CMDC são publicos e serão amplamente divulgados pela administração publica municipal

CAPÍTULO XIII

Das Disposições Finais

Art 155 Os casos omissos, bem como as edificações que contrariam as disposições desta Lei serão avaliados pelo Município em conjunto com o Conselho Municipal de Desenvolvimento da Cidade - CMDC

Art 156 As exigências contidas nesta lei deverão ser acrescidas das imposições específicas do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado, Vigilância Sanitária, bem como das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT no que diz respeito ao atendimento das pessoas com necessidades especiais

Art 157 Os emolumentos referentes aos atos definidos nesta lei serão cobrados em conformidade com o Código Tributario do Município

Art 158 São partes integrantes desta lei os seguintes Anexos

I - Anexo I - Definições de Expressões

II - Anexo II - Recuos das Edificações em relação ao lote

III - Anexo III - Vagas para Estacionamento,

IV - Anexo IV - Edificações Residenciais,



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA PAVÃO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO


- V - Anexo V - Edifícios Residenciais - Areas Comuns de Edificações Multifamiliares,
- VI - Anexo VI - Edifícios de Comercio/Serviço,
- VII - Anexo VII - Area dos Poços Fechados de Iluminação e Ventilação,
- VIII - Anexo VIII - Multa por Desatendimento as Disposições desta Lei,


Art 159 O Poder Executivo expedira os atos administrativos que se fizerem necessarios a fiel observância desta Lei

Art 160 Esta Lei entrara em vigor 45 (quarenta e cinco) dias apos a data de sua publicação, revogadas as disposições em contrario

Câmara Municipal de Vila Pavão/ES, Plenário Dr Sérgio Kruger, 01 de abril de 2011


ARNALDO GRUNIVALD
Presidente da CMVP/ES


IZAIAS TRESSMANN
Vice-Presidente CMVP/ES


MARCELINO GABRET OHNEZORG
1º Secretario CMVP/ES



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA PAVÃO

ESTADO DO ESPIRITO SANTO

Anexo I

Definições de Expressões

Ampliação - Alteração no sentido de tornar maior a construção

Alinhamento - Linha divisória legal entre o lote e logradouro público

Alpendre - Área coberta, saliente da edificação cuja cobertura e sustentada por coluna, pilares ou consolos

Altura da Edificação - Distância vertical da parede mais alta da edificação, medida no ponto onde ela se situa, em relação ao nível do terreno neste ponto

Alvara de Construção - Documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obras sujeita a sua fiscalização

Andaime - Obra provisória destinada a sustentar operários e materiais durante a execução de obras

Ante-sala - Compartimento que antecede uma sala, sala de espera

Apartamento - Unidade autônoma de moradia em edificação multifamiliar

Área Computável - Área a ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno, correspondendo a área do terreiro e demais pavimentos, atíção com área superior a 1/3 (um terço) do piso do último pavimento, porção com área superior a 1/3 (um terço) do pavimento superior

Área Construída - Área da superfície correspondente a projeção horizontal das áreas cobertas de cada pavimento

Área de Projeção - Área da superfície correspondente a maior projeção horizontal da edificação no plano do perfil do terreno

Área de Recuo - Espaço livre de edificações em torno da edificação

Área Útil Superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes

Atico/Sotão - Compartimento situado entre o telhado e a última laje de uma edificação, ocupando área igual ou inferior a 1/3 (um terço) da área do pavimento imediatamente inferior. O atico ou sotão serão computados como área construída

Atrio - Patio interno de acesso a uma edificação

Balanço - Avanço da edificação acima do terreiro sobre os alinhamentos ou recuos regulares

Balcão - Varanda ou sacada guarnecida de grade ou peitoril

Baldrame - Viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o piso

Beiral - Prolongamento do telhado, além da prumada das paredes, até uma largura de 1,20 m (um metro e vinte centímetros)

Brise - Conjunto de chapas de material fosco que se põe nas fachadas expostas ao sol para evitar o aquecimento excessivo dos ambientes sem prejudicar a ventilação e a iluminação

Caixa de Escada - Espaço ocupado por uma escada, desde o pavimento inferior até o último pavimento

Caixilho - A parte de uma esquadria onde se fixam os vidros

Caramanchão - Construção de ripas, canas e estacas com objetivo de sustentar trepadeiras

Certificado de Conclusão de Obra - Documento expedido pela Prefeitura, que autoriza a ocupação de uma edificação

Círculo Inscrito - É o círculo mínimo que pode ser traçado dentro de um compartimento

Compartimento - Cada uma das divisões de uma edificação

Conjunto Residencial e Condomínio Horizontal - Consideram-se conjuntos residenciais e condomínios horizontais os que tenham mais de 10 (dez) unidades de moradia

Construção - É de modo geral, a realização de qualquer obra nova

Corrimão - Peça ao longo e ao(s) lado(s) de uma escada, e que serve de resguardo, ou apoio para a mão, de quem sobe e desce



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA PAVÃO

ESTADO DO ESPIRITO SANTO

Croqui - Esboço preliminar de um projeto

Declividade - Relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal

Demolição - Deitar abaixo, deitar por terra qualquer construção

Dependências de Uso Comum - Conjunto de dependências da Edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades autônomas de moradia

Dependências de Uso Privativo - Conjunto de dependências de uma unidade de moradia, cuja utilização e reservada aos respectivos titulares de direito

Edicula - Denominação generica para compartimento, acessorio de habitação, separado da edificação principal

Elevador - Maquina que executa o transporte em altura, de pessoas e mercadorias

Embargo - Ato Administrativo que determina a paralisação de uma obra

Escala Relação entre as dimensões do desenho e a do que ele representa

Fachada - Elevação das paredes externas de uma edificação

Fundações - Parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre os terrenos

Galpão - Construção constituída por uma cobertura fechada total ou parcialmente pelo menos em três de suas faces, por meio de paredes ou tapumes, não podendo servir para uso residencial

Guarda-Corpo - E o elemento construtivo de proteção contra quedas

Habitação Multifamiliar - Edificação para habitação coletiva

Hachura - Rajado, que no desenho produz efeitos de sombra ou meio-tom

Hall - Dependência de uma edificação que serve de ligação entre outros compartimentos

Infração - Violação da Lei

Jirau - O mesmo que mezanino

Kit - Pequeno compartimento de apoio aos serviços de copa de cada compartimento nas edificações comerciais

Ladrão - Tubo de descarga colocado nos depositos de agua, banheiras, pias, etc , para escoamento automatico do excesso de agua

Lavatorio - Bacia para lavar as mãos, com agua encanada e esgoto

Lindeiro - Limitrofe

Logradouro Publico - Toda parcela de territorio de dominio publico e de uso comum da população

Lote - Porção de terreno com testada para logradouro publico

Materiais Incombustiveis - Consideram-se para efeito desta lei concreto simples ou armado, peças metálicas, tijolos, pedras, materiais cerâmicos ou de fibrocimento e outros cuja incombustibilidade seja reconhecida pela Associação Brasileira de Normas Tecnicas

Marquise - Cobertura em balanço

Meio-fio - Peça de pedra ou de concreto que separa em desnível o passeio da parte carroçavel das ruas

Mezanino - Andar com area ate 50% (cinquenta por cento) da area do compartimento inferior, com acesso interno e exclusivo desse O mezanino sera computado como area construída

Nivel do Terreno - Nivel medio no alinhamento

Parapeito - Resguardo de madeira, ferro ou alvenaria de pequena altura colocada nas bordas das sacadas, terraços e pontes

Para-Raios - Dispositivo destinado a proteger as edificações contra os efeitos dos raios

Parede-Cega - Parede sem abertura

Passeio - Parte do logradouro publico destinado ao trânsito de pedestres



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA PAVÃO

ESTADO DO ESPIRITO SANTO

Patamar - Superfície intermediária entre dois lances de escada

Pavimento - Conjunto de compartimentos de uma edificação situados no mesmo nível, ou com uma diferença de nível não superior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), até um pe-direito máximo de 5,60 m (cinco metros e sessenta centímetros)

Pavimento Terreo - Pavimento cujo piso está compreendido até a cota 1,25 m (um metro e vinte e cinco centímetros), em relação ao nível do meio fio. Para terrenos inclinados, considera-se cota do meio fio a média aritmética das cotas de meio fio das divisas

Pe-direito - Distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento

Piscina - Reservatório de água para uso de lazer. A área da piscina será considerada como área construída, mas não será computada no cálculo da taxa de ocupação e do coeficiente de aproveitamento. A piscina não poderá ser construída na área destinada aos recuos frontais e laterais

Playground - Local destinado à recreação infantil, aparelhado com brinquedos e/ou equipamentos de ginástica

Porão - Parte de uma edificação que fica entre o solo e o piso do pavimento terreo, desde que ocupe uma área igual ou inferior a 1/3 (um terço) da área do pavimento terreo

Profundidade de um Compartimento - É a distância entre a face que dispõe de abertura para insolação e a face oposta

Reconstrução - Construir de novo, no mesmo lugar e na forma primitiva, qualquer obra em parte ou no todo

Recuo - Distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e a divisa do lote

Reforma - Fazer obra que altera a edificação em parte essencial por suspensão, acréscimo ou modificação

Residência Paralela ao Alinhamento Predial - Consideram-se residências em série, paralelas ao Alinhamento Predial aquelas situadas ao longo de logradouros públicos, geminadas ou não, em regime de condomínio, as quais não poderão ser em número superior a 10 (dez) unidades de moradia

Residência Transversal ao Alinhamento Predial - Consideram-se residências em série, transversais ao alinhamento predial, geminadas ou não, em regime de condomínio, aquelas cuja disposição exija a abertura de corredor de acesso, não podendo ser superior a 10 (dez) o número de unidades

Sacada - Construção que avança da fachada de uma parede

Sarjeta - Escadouro, nos logradouros públicos, para as águas de chuva

Sobreloja - Pavimento situado acima do pavimento terreo e de uso exclusivo do mesmo

Subsolo - Pavimento semi-enterrado, onde o piso do pavimento imediatamente superior (terreo) não fica acima da cota mais 1,20 m (um metro e vinte centímetros) em relação ao nível médio do meio fio. A área do subsolo é considerada computável

Tapume - Vedação provisória usada durante a construção

Taxa de Permeabilidade - Percentual do lote onde é proibida a impermeabilização por edificação ou pavimentação

Terraço - Espaço descoberto sobre edifício ou ao nível de um pavimento deste

Testada - É a linha que separa a via pública de circulação da propriedade particular

Varanda - Espécie de alpendre à frente e/ou em volta da edificação

Vestibulo - Espaço entre a porta e o acesso à escada, no interior de edificações

Via Pública de Circulação - Área destinada ao sistema de circulação de veículos e pedestres, existentes ou projetadas

Vistoria - Diligência efetuada por funcionários habilitados para verificar determinadas condições de obras



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA PAVÃO

ESTADO DO ESPIRITO SANTO

Verga - É a estrutura colocada sobre vãos ou é o espaço compreendido entre vãos e o teto
Viga - É a estrutura horizontal usada para a distribuição de carga aos pilares

Anexo II

Recuos das Edificações em relação ao lote

Cômodo	Afastamento Frontal	Afastamento Lateral	Afastamento de Fundo
Edificações com até 2 pavimentos	3m	1,5m com abertura	1,5m com abertura
Edificações acima de 2 pavimentos	3m	1,5m + h/10 obrigatoriamente em um dos lados ou com abertura	1,5m + H/10

h = altura da edificação

Anexo III

Vagas Para Estacionamento

Tipologia	Numero de vagas para estacionamento	Observações
Residencia unifamiliar	1 vaga	Dimensões mínimas 2,5m x 5,00m
Residencia Geminada	1 vaga para cada unidade residencial	
Residencia em Série ou Habitação Coletiva	1 vaga para cada 120 m ² de área construída ou 1 vaga por unidade residencial	
Comércio e prestação de serviços	1 vaga para cada 50 m ² de área de comercialização	
Supermercado e similares	1 vaga para cada 25 m ² de área de comercialização	Independente da área de estacionamento para serviço
Comercio atacadista e empresa de transporte	1 vaga a cada 100 m ² da área construída	Independente da área reservada para descarga
Estabelecimentos hospitalares ate 50 leitos	1 vaga para cada 3 leitos	Independente da área de estacionamento para serviço
Estabelecimentos hospitalares acima de 50 leitos	1 vaga para cada 6 leitos	Independente da área de estacionamento para serviço
Edificações reservadas para teatros, cultos, cinemas e outras atividades não definidas	1 vaga para cada 25 m ² que exceder 200 m ² de área construída	
Estabelecimento de ensino e congêneres	1 vaga para cada 75 m ² construídos	
Hotéis e pensões	1 vaga para cada 3 unidades de alojamento	
Bancos	1 vaga para cada 50 m ² de área	



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA PAVÃO

ESTADO DO ESPIRITO SANTO

	construída	
Oficina mecânica e funilaria	1 vaga para cada 25 m ² de área construída	
Clube recreativo, esportivo e associações	1 vaga para cada 25 m ² de área construída	

Anexo IV Edificações Residenciais

Cômodo	Círculo Inscrito Diâmetro (m)	Área Mínima (m ²)	Iluminação Mínima	Ventilação Mínima	Pé – Direito Mínimo	Revestimento Parede (m)	Revestimento Piso
Salas	2,40	8,00	1/6	1/12	2,40		
Quarto principal (pelo menos um)	2,40	9,00	1/6	1/12	2,40		
Demais Quartos	2,40	8,00	1/6	1/12	2,40		
Copa	2,00	4,00	1/8	1/12	2,40		
Cozinha	1,50	4,00	1/8	1/12	2,40	Impermeável até 1,50m	Impermeável
Banheiro	1,00	1,80	1/8	1/14	2,20	Impermeável até 1,50m	Impermeável
Lavanderia	1,20	2,00	1/8	1/12	2,20	Impermeável 1,50m	Impermeável
Deposito	1,00	1,00	1/15	1/30	2,20		
Quarto de Empregada	2,00	6,00	1/6	1/12	2,40		
Corredor	0,90				2,40		
Atelier	2,00	6,00	1/6	1/12	2,40		
Sotão	2,00	6,00	1/10	1/20	2,00		
Porão	1,50	4,00	1/10	1/20	2,00		
Adega	1,00			1/30	1,80		
Escada	0,90				Altura livre min 2,00		
Garagem					2,40		

OBSERVAÇÕES

- 1 Na copa e na cozinha e tolerada iluminação zenital concorrendo com 50% no mínimo da iluminação natural exigida
- 2 Nos banheiros são toleradas iluminação e ventilação zenital, bem como chaminés de ventilação e dutos horizontais. Os banheiros não podem se comunicar diretamente com a cozinha
- 3 Nas lavanderias e depósitos são tolerados iluminação zenital, ventilação zenital, chaminés de ventilação e dutos horizontais
- 4 Na garagem poderá ser computada como área de ventilação a área da porta
- 5 No corredor e tolerada iluminação e ventilação zenital, chaminés de ventilação e dutos horizontais



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA PAVÃO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

- 6 Para corredores com mais de 3,00 m (três metros) de comprimento a largura mínima e de 1,00 m (um metro) Para corredores com mais de 10,00 m (dez metros) de comprimento e obrigatoria a ventilação e a sua largura igual ou maior que 1/10 (um décimo) do comprimento
- 7 No sótão ou atico, e permitida a iluminação e ventilação zenital
- 8 Os sótãos, aticos e porões devem obedecer as condições exigidas para a finalidade a que se destina
- 9 Nas escadas em leque, a largura mínima do piso do degrau a 0,50 m (cinquenta centímetros) do bordo interno, deveser de 0,28 m (vinte e oito centímetros) Sempre que o numero de degraus excederem a 15 (quinze), ou o desnível vencido for maior que 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), deve ser intercalado um patamar com profundidade mínima de 1,00 m (um metro)
- 10 Dimensões mínimas para habitação de interesse social - Quarto tolerada area mínima igual a 6,00 m² (seis metros quadrados), Sala e cozinha agregadas tolerada area total mínima de 8,00 m² (oito metros quadrados)
- 11 As colunas de iluminação e ventilação mínima referem-se a relação entre a area da abertura e a area do piso

Anexo V

Edifícios Residenciais - Areas Comuns de Edificações Multifamiliares

Tipo	Hall Prédio	Hall Pavimento	Corredor Principal	Escada	Rampas
Circulo Inscrito Diametro Minimo (m)	2 20	1 50	1,20	1 20	1 20
Area Minima (m ²)	6,00	3 00	-		
Ventilação Minima ⁽¹⁷⁾	1/20	1/20			
Pé direito Minimo (m)	2 50	2,50	2 50	2,00	2,00
Observações	1-2	2-3 4 5	6 7 8 9	10 11 12 13	14 15 16

OBSERVAÇÕES

- 1 A area minima de 6,00 m² (seis metros quadrados) e exigida quando houver um so elevador, quando houver mais de um elevador, a area deveser acrescida em 30% (trinta por cento) por elevador existente
- 2 Quando não houver elevadores, admite-se circulo inscrito - diâmetro minimo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros)
- 3 Tolerada a ventilação por meio de chaminés de ventilação e dutos horizontais
- 4 Deveser haver ligação entre o hall e a caixa de escada
- 5 Tolerada ventilação pela caixa de escada
- 6 Consideram-se corredores principais os que dão acesso as diversas unidades dos edificios de habitação coletiva
- 7 Quando o comprimento for superior a 10,00 m (dez metros), deveser ventilados na relação 1/24 (um vinte e quatro avos) da area do piso
- 8 Quando o comprimento for superior a 10,00 m (dez metros), deveser alargado de 0,10 m (dez centímetros) a cada 5,00 m (cinco metros) ou fração



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA PAVÃO

ESTADO DO ESPIRITO SANTO

- 9 Quando não houver ligação direta com o exterior sera tolerada ventilação por meio de chaminés de ventilação ou pela caixa de escada
- 10 Devera ser de material incombustivel ou tratado para tal
- 11 Sempre que o numero de degraus excederem de 15 (quinze) devera ser intercalado com um patamar com comprimento minimo de 1,00 m (um metro)
- 12 A altura maxima do degrau sera de 0,18 m (dezoito centímetros)
- 13 A largura minima do degrau sera de 0,29 m (vinte e nove centímetros)
- 14 Devera ser de material incombustivel ou tratado para tal
- 15 O piso devera ser antiderrapante para as rampas com inclinação superior a 6% (seis por cento)
- 16 A inclinação maxima sera de 22% (vinte e dois por cento) ou de dez graus quando para uso de veiculos, e 8,33% (oito virgula trinta e três por cento) para uso de pedestres
- 17 A ventilação minima refere-se a relação entre a area da abertura e a area do piso

Anexo VI Edifícios de Comercio/Serviço

Typo	Circulo inscrito Diametro Minimo (m)	Area Minima (m ²)	Iluminação Minima	Ventilação Minima	Pé direito minimo	Revestimento parede (m)	Revestimento do Piso
Hall do Prédio ⁽¹⁵⁾	3,00 ⁽¹⁾	12 00			2 60		Impermeável
Hall do Pavimento	2 40 ⁽³⁻⁴⁾	8 00		1/12 ^(2 13)	2,40		
Corredor Principal	1 30 ^(5 6 7 8)				2 40		Impermeável
Corredor Secundário	1 20				2,20		Impermeavel
Escadas comuns/coletivas	1,20 ^(9-10 11)				altura livre minima 2 00	impermeavel ate 1 50m	Incombustivel
Ante salas	1 80	4 00		1 / 12	2 40		
Salas	2 40	6 00	1 / 6	1 / 12	2,40		
Sanitários	0 90	1 50		1/12 ⁽¹²⁾	2,20	impermeável até 1 50m	Impermeável
Copa	0 90	1 50		1/12 ⁽¹²⁾	2 20	impermeável ate 1 50m	Impermeavel
Lojas	3 00		1 / 8	1/16	3 00		
Sobrelojas miras, mezaninos	3 00		1 / 10	1/16	2 40		
Salão de Festas			1 / 10	1/16	3 00		
Galpão/Depósito			1 / 20	1/16	3 00		
Salão Comercial até 100m ²			1 / 20	1/16	3 00		
Salão Comercial acima de 100m ²			1 / 20	1/16	3 20		

OBSERVAÇÕES



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA PAVÃO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

- 01 Quando não houver elevadores, admite-se círculo inscrito - diâmetro mínimo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros)
- 02 Tolerada a ventilação por meio de chaminés de ventilação e dutos horizontais
- 03 Devera haver ligação entre o hall e a caixa de escada
- 04 Tolerada ventilação pela caixa de escada
- 05 Consideram-se corredores principais os que dão acesso as diversas unidades dos edifícios
- 06 Quando o comprimento for superior a 10,00 m (dez metros), deverão ser ventilados na relação 1/24 (um vinte e quatro avos) da area do piso
- 07 Quando o comprimento for superior a 10,00 m (dez metros), devera ser alargado de 0,10 m (dez centímetros) a cada 5,00 m (cinco metros) ou fração
- 08 Quando não houver ligação direta com o exterior sera tolerada ventilação por meio de chaminés de ventilação ou pela caixa de escada
- 09 Devera ser de material incombustivel ou tratado para tal
- 10 Sempre que o numero de degraus excederem a 15 (quinze) devera ser intercalado com um patamar com comprimento mínimo de 1,00 m (um metro)
- 11 A altura máxima do degrau sera de 0,18 m (dezoito centímetros), e a largura mínima do degrau sera de 0,29 m (vinte e nove centímetros)
- 12 Tolerada a ventilação zenital
- 13 A ventilação mínima refere-se a relação entre a area da abertura e a area do piso
- 14 No caso de galeria com pequeno numero de lojas considerar-se-a como hall do pavimento

Anexo VII

Area dos Poços Fechados de Iluminação e Ventilação,

Edifícios	Dormitórios, salas, salões, locais de trabalho	Cozinhas, copas		Sanitários, caixa de escada, corredores ≥ 10 m, despensas	
Dois pavimentos ou até 7 00 metros de altura	area $\geq 4,50$ m ² dimensão mínima ⁽²⁾ ⁽³⁾	area $\geq 4,50$ m ² dimensão mínima ⁽²⁾ ⁽³⁾		área $\geq 2,25$ m ² dimensão mínima ⁽²⁾ ⁽³⁾	
Acima de 2 pavimentos ou 7 00 metros de altura	área $\geq h^2/4$ mínima = 10 m ² ⁽³⁾	Edifícios ≤ 3 pav Altura ≤ 10 m	6 m ² ⁽¹⁾ ⁽³⁾	Edifícios ≤ 4 pav	2,25 m ² ⁽²⁾ ⁽³⁾
	dimensão mínima inscrever círculo de diâmetro igual a h/4 ⁽³⁾	Edifícios > 3 pav Altura > 10 m	6 m ² mais 2 m ² por pav Excedente de 3 (tres) ⁽¹⁾ ⁽³⁾	Edifícios > 4 pav	2 m ² mais 0,3 m ² /pav Excedente de 4 ⁽¹⁾ ⁽³⁾

OBSERVAÇÕES

- (1) Permitir inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 2,00 m (dois metros)
- (2) Permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros)
- (3) Manter a maior dimensão em toda a altura do poço
h = altura do edificio



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA PAVÃO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Anexo VIII

Multa por Desatendimento as Disposições desta Lei

Infração	Valor de Referência do Tesouro Estadual - VRTE	Base de Cálculo
1 Pela não apresentação de documento que comprove o licenciamento de obra ou serviço em execução de		
I - reforma	2	m ² de área construída
II - reconstrução	2	m ² de área construída
III construção nova	2	m ² de área construída
IV - demolição	2	m ² de área construída
2 Pela execução de obra ou serviço licenciada sem apresentação de documentação que comprove a validade do Alvara de Execução	2	m ² de area construída
3 Pela inexistência de licenciamento ou pelo desvirtuamento de documentação apresentada, em caso de execução de		
I avanço de tapumes sobre o passeio publico	5	metro linear de tapume
II rebaixamento de guias e aberturas de gárgulas ,	10	metro linear de guia rebaixada
III abertura de valas em logradouros publicos	20	metro linear de vala aberta
IV construção de muros em esquinas,	10	metro linear
V entradas provisórias para vendas ou comercialização de unidades imobiliárias	100	Unidade metro linear
VI restauro em edificações tombadas	5	m ² de área construída
VIII reparos externos em fachadas situadas no alinhamento predial,	5	m ² de area construída
IX - implantação de mobiliário em logradouro publico,	1	m ² de área construída
X modificações de uso das edificações ou não obediencia ao projeto aprovado	50	unidade
XI instalações de objetos fixos ou móveis constantes das fachadas	2	m ²
4 Pela utilização da obra ou edificação sem o devido Termo de Conclusão ou Habite-se	5	m ² de área construída
5 Pela utilização de edificação para uso diverso do licenciado	5	m ² de area construída
6 Pela execução de serviços e obras sem licenciamento, juntos a fundos de vale e cursos d água	25	m ² de área construída



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA PAVÃO

ESTADO DO ESPIRITO SANTO

7 Canteiros de obras		
I - Pela não utilização do canteiro de Obras aos fins a que se destina	5	m ²
II Pela não manutenção do passeio desobstruído	5	m ² de passeio
III - Quando os elementos do Canteiro de obras prejudicam arborização, iluminação, visibilidade, etc	50	Unidade
8 Pela permanência de tapumes em obras ou serviços concluídos ou paralisados por período superior a 30 dias	5	Metros linear de tapume
9 Pela não execução de plataformas de segurança ou andaimes	10	m ² de área construída
10 Para as infrações de qualquer disposição legal para a qual não haja penalidade expressamente estabelecida nesta Lei	2	m ² de área construída
11 Pelo desrespeito ao embargo da obra	10	m ² de área construída