



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITIRAMA

CEP 29540 - IBITIRAMA - ESPÍRITO SANTO

LEI Nº 050

CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE
IBITIRAMA



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITIRAMA
CEP 29540 - IBITIRAMA - ESPÍRITO SANTO

SUMARIO

	PÁGINA
TITULO I - PARTE GERAL	
Capítulo I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	03
Capítulo II - DOS PROFISSIONAIS HABILITADOS A PROJETER E CONSTRUIR	04
Capítulo III - DAS CONDIÇÕES RELATIVAS A APRESENTAÇÃO DE PROJETOS	05
Capítulo IV - APROVAÇÃO DO PROJETO E LICENCIAMENTO DA OBRA	07
Seção I - DA APROVAÇÃO E LICENCIAMENTO	07
Seção II - DA MODIFICAÇÃO DE PROJETO APROVADO	08
Capítulo V - DAS OBRIGAÇÕES DURANTE A EXECUÇÃO DE OBRAS	09
Capítulo VI - OBRAS PÚBLICAS	10
Capítulo VII - DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS A TERRENOS	11
Capítulo VIII - DAS DEMOLIÇÕES	11
Capítulo IX - OBRAS PARALISADAS	12
Capítulo X - CONCLUSÃO E ACEITAÇÃO DA OBRA	13
Capítulo XI - DAS PENALIDADES	14
Seção I - DAS MULTAS	16
Seção II - DOS EMBARGOS	18
Seção III - INTERDIÇÃO DO PRÉDIO OU DEPENDÊNCIA	19
Seção IV - DA DEMOLIÇÃO	20
Seção V - DOS RECURSOS	21
TITULO II - PARTE ESPECIAL	
Capítulo I - DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS A EDIFICAÇÃO	22
Seção I - DAS FUNDAÇÕES	22

[Handwritten signature]



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITIRAMA

CEP 29540 - IBITIRAMA - ESPÍRITO SANTO

	PAGINA
Seção III - DAS PAREDES E DOS PISOS	22
Seção III - DOS CORREDORES, ESCADAS E RAMPAS	23
Seção IV - DAS FACHADAS E COBERTURAS	24
Seção V - DAS MARQUISES E BALANÇOS	25
Seção VI - DOS MUROS, CALÇADAS E PASSEIOS	25
Seção VII - DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO	26
Seção VIII - DOS ALINHAMENTOS E DOS AFASTAMENTOS	26
Seção IX - DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS, SANITÁRIAS E ELÉTRICAS	27
Seção X - DAS INSTALAÇÕES E APARELHAMENTO CONTRA INCÊNDIO	28
Capítulo II - DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS	30
Seção I - DAS CONDIÇÕES GERAIS	30
Seção II - DOS EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS	31
Seção III - DOS ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM	32
Capítulo III - DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS	32
Seção I - DAS EDIFICAÇÕES PARA USO INDUSTRIAL	32
Seção II - DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO COMÉRCIO, SERVIÇO E ATIVIDADES PROFISSIONAIS	34
Seção III - DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES	35
Seção IV - DAS ESCOLAS E ESTABELECIMENTOS DE ENSINO	35
Seção V - DOS EDIFÍCIOS PÚBLICOS	35
Seção VI - DOS LOCAIS DE REUNIÃO	36
Seção VII - DOS POSTOS DE ABASTECIMENTOS DE VEÍCULOS	37
Seção VIII - DAS ÁREAS DE AFASTAMENTO	37
Capítulo IV - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	38
TABELA ÚNICA	
Anexo I - Tabela Única	39
Anexo II - Tabela: Pressões Admissíveis Básicas Sobre o Terreno de Fundação	44
Anexo III - Definições Técnicas	47

**PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITIRAMA**

CEP 29540 - IBITIRAMA - ESPÍRITO SANTO

LEI Nº 0050

Dispõe sobre as construções no
Município de Ibitirama, Estado do Espí-
rito Santo, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE IBITIRAMA, ESTADO DO ESPÍRITO
SANTO;

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono
a seguinte Lei:

TÍTULO I**PARTE GERAL****Capítulo I****DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º - Qualquer construção ou reforma, de iniciativa pública ou privada, somente poderá ser executada após exame, aprovação de projeto e concessão de licença de construção pela Prefeitura Municipal, de acordo com as exigências contidas nesta Lei e mediante a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

Parágrafo Único - As construções de madeira com 80,00m² (oitenta metros quadrados) ou menos, e que não tenham estruturas especiais, não necessitam de responsáveis pelo projeto e execução, conforme resolução do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA.

Art. 2º - Para os efeitos desta Lei ficam dispensadas de apresentação de projeto e anotação de responsabilidade técnica (ART-CREA), ficando contudo sujeitas a concessão de licença, e demais exigências desta



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITIRAMA

CEP 29540 - IBITIRAMA - ESPÍRITO SANTO

Lei a construção de edificações destinadas a habilitação, assim como pequenas reformas, desde que apresentem as seguintes características:

I - Área de construção igual ou inferior a 30m² (trinta metros quadrados);

II - Não determinem reconstrução ou acréscimo que ultrapasse a área de 20m² (vinte metros quadrados);

III - Não possuam estrutura especial, nem exijam cálculo estrutural.

Parágrafo Único - Para a concessão de licença, nos casos previstos neste artigo, são exigidos planta de situação, croquis e cortes esquemáticos contendo dimensões e área.

Art. 3º - O proprietário de edificação destinada à instalação de atividades consideradas fontes de poluição, de acordo com a Lei Estadual nº 3.582/83, deverá submeter o projeto para exame prévio à aprovação municipal à Secretaria Estadual para Assuntos do Meio Ambiente-SEAMA.

Capítulo II

DOS PROFISSIONAIS HABILITADOS A PROJETER E CONSTRUIR

Art. 4º - 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 na Prefeitura Municipal.

Art. 5º - A responsabilidade pela elaboração dos projetos, cálculos, especificações e execução das obras é dos profissionais que os assinarem, não assumindo a Prefeitura, em consequência da aprovação, qualquer responsabilidade.

Art. 6º - A substituição de profissional deverá ser precedida do respectivo pedido por escrito, feito pelo proprietário e assinado pelo novo responsável técnico.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITIRAMA**

CEP 29540 - IBITIRAMA - ESPÍRITO SANTO

Art. 7º - É facultado ao proprietário da obra embarga da, por motivo de suspensão de seu executante, concluí-la, desde que faça a substituição do profissional punido.

Capítulo III

DAS CONDIÇÕES RELATIVAS A APRESENTAÇÃO DE PROJETOS

Art. 8º - Os projetos deverão ser apresentados ao órgão competente da Prefeitura Municipal contendo os seguintes elementos:

I - Planta de situação do terreno na escala mínima de 1:500 (um para quinhentos) onde constarão:

a) - a projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, e demais elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;

b) - as dimensões das divisas do lote e as dos afastamentos da edificação em relação às divisas e à outra edificação porventura existente;

c) - as cotas de largura dos logradouros e dos passeios contíguos ao lote;

d) - as cotas de nível do terreno e da soleira da edificação;

e) - orientação do norte magnético;

f) - indicação da numeração do lote a ser construído e dos lotes vizinhos;

g) - relação contendo área do lote, área de projeção de cada unidade, cálculo da área total de cada unidade e taxa de ocupação.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITIRAMA**

CEP 29540 - IBITIRAMA - ESPÍRITO SANTO

II - Planta baixa de cada pavimento da construção na escala mínima de 1:100 (um para cem), contendo:

a) - as dimensões e áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e área de estacionamento;

b) - a finalidade de cada compartimento;

c) - os traços indicativos de cortes longitudinais e transversais;

d) - indicação das espessuras de paredes e dimensões externas totais da obra.

III - Cortes transversais e longitudinais, indicando a altura dos compartimentos, níveis dos pavimentos, alturas das janelas e peitoris, e demais elementos necessários à compreensão do projeto, na escala mínima de 1:100 (um para cem).

IV - Planta de cobertura com indicação dos caimentos na escala mínima de 1:200 (um para duzentos).

V - Elevação da fachada ou fachadas voltadas para a via pública na escala mínima de 1:100 (um para cem).

VI - Planta de detalhes, quando necessária, na escala mínima de 1:25 (um para vinte e cinco).

§ 1º - Haverá sempre escala gráfica, o que não dispensa a indicação de cotas.

§ 2º - No caso de reforma ou ampliação deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou conservada de acordo com as seguintes convenções de cores:

a) - cor natural da cópia heliográfica para as partes existentes a conservar;



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITIRAMA

CEP 29540 - IBITIRAMA - ESPÍRITO SANTO

b) - cor amarela para as partes a serem demolidas;

c) - cor vermelha para as partes acrescidas.

§ 3º - Nos casos de projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas nos itens I, II, III, IV, V, e VI do presente artigo poderão ser alteradas, devendo contudo ser consultado, previamente, o órgão competente da Prefeitura Municipal.

Art. 9º - Poderá o órgão competente exigir do autor do projeto, sempre que julgar necessário, a apresentação de cálculo de resistência e estabilidade do terreno.

Capítulo IV

APROVAÇÃO DO PROJETO E LICENCIAMENTO DA OBRA

Seção I

DA APROVAÇÃO E LICENCIAMENTO

Art. 10 - Para a aprovação dos projetos, o proprietário deverá apresentar à Prefeitura Municipal os seguintes documentos:

I - Requerimento solicitando a aprovação do projeto, assinado pelo proprietário ou procurador legal;

II - Projeto de arquitetura, conforme especificações do capítulo III desta Lei, apresentando em 3 (três) jogos completos de cópia heliográfica assinados pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico pela obra.

Art. 11 - Após a aprovação do projeto e comprovado o pagamento das taxas devidas, a Prefeitura fornecerá alvará de licença de construção válida por 1 (um) ano.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITIRAMA**

CEP 29540 - IBITIRAMA - ESPÍRITO SANTO

§ 1º - Findo este prazo, se a obra não foi iniciada o interessado deverá encaminhar a Prefeitura novo pedido de aprovação do Projeto.

§ 2º - Considerar-se-á iniciada a obra que estiver com as fundações concluídas.

Art. 12 - A Prefeitura terá o prazo máximo de 30 (trinta dias), a contar da data de entrada de requerimento, para pronunciar quanto ao projeto apresentado.

Art. 13 - A aprovação do projeto não implica no recolhecimento, por parte da Prefeitura, do direito de propriedade do terreno.

Art. 14 - Nenhuma obra poderá ser iniciada sem que seja expedida a respectiva licença de construção.

Art. 15 - O alvará deverá ser fornecido ao interessado, dentro do prazo de 5 (cinco) dias úteis, a contar da data de aprovação do projeto.

Seção II

DA MODIFICAÇÃO DE PROJETO APROVADO

Art. 16 - As alterações de projeto a serem efetuados após o licenciamento da obra, devem ter sua aprovação requerida previamente.

Art. 17 - As modificações que não impliquem em aumento de área, não alterem a forma externa da edificação e nem o projeto hidraulico-sanitário, independem de pedido de licenciamento da construção.

Art. 18 - As modificações a que se refere o artigo anterior poderão ser executadas independentemente de aprovação prévia, durante o andamento da obra, desde que não contrariem nenhum dispositivo do presente Código.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITIRAMA

CEP 29540 - IBITIRAMA - ESPÍRITO SANTO

Parágrafo Único - No caso previsto neste artigo durante a execução das modificações permitidas deverá o autor do projeto ou responsável técnico pela obra, apresentar diretamente ao órgão competente, planta elucidativa, em duas vias das modificações propostas, a fim de receber o visto do mesmo, devendo ainda, antes do pedido de vistoria, apresentar o projeto modificado, em duas vias, para a sua aprovação.

Capítulo V

DAS OBRIGAÇÕES DURANTE A EXECUÇÃO DE OBRAS

Art. 19 - Os projetos e alvarás deverão ficar na obra a serem apresentados à fiscalização sempre que solicitados.

Art. 20 - Nenhuma construção ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial sem que seja obrigatoriamente protegida por tapumes que garantam a segurança de quem transita pelo logradouro.

Parágrafo Único - Os tapumes deverão ter altura mínima de 2m (dois metros) e poderão ocupar até a metade do passeio, ficando a outra metade completamente livre e desimpedida para o transeunte.

Art. 21 - Os andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio, deixando a outra inteiramente livre e desimpedida para os transeuntes.

Parágrafo Único - Os passadiços não poderão situar-se abaixo da cota de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) em relação ao nível do logradouro fronteiro do lote.

Art. 22 - Não será admitida a permanência na via pública de qualquer material inerente à construção, por tempo maior que o necessário para a sua descarga e remoção

**PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITIRAMA**

CEP 29540 - IBITIRAMA - ESPÍRITO SANTO

Capítulo VI

OBRAS PÚBLICAS

Art. 23 - Não poderão ser executadas sem licença da Prefeitura, devendo obedecer às determinações da presente Lei, ficando, entre tanto isentas de pagamento das taxas, as seguintes obras:

I - Construção de edifícios públicos;

II - Obras de qualquer natureza em propriedades da União ou Estado;

III - Obras a serem realizadas por instituições oficiais ou para-estaduais quando para a sua sede própria.

Art. 24 - O processamento do pedido de licença para as obras públicas será feito com preferência sobre quaisquer outros processos.

Art. 25 - O pedido de licença será feito por meio de ofício dirigido ao Prefeito pelo Órgão interessado, devendo este ofício ser acompanhado do projeto completo da obra a ser executada, nos moldes do exigido no Capítulo III.

Parágrafo Único - Os projetos deverão ser assinados por profissionais legalmente habilitados.

Art. 26 - Os contratantes ou executantes das obras públicas estão sujeitos ao pagamento das licenças relativas ao exercício da respectiva profissão, a não ser que se trate de funcionário que deva executar as obras em função do seu cargo.

Art. 27 - As obras pertencentes à Municipalidade ficam sujeitas, na sua execução, à obediência das determinações da presente Lei quer seja a repartição que as execute ou sob sua responsabilidade estejam as mesmas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITIRAMA

CEP 29540 - IBITIRAMA - ESPÍRITO SANTO

Capítulo VII

DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS A TERRENOS

Art. 28 - Os terrenos não edificadas, localizados na zo na urbana, deverão ser obrigatoriamente mantidos limpos, capinados e drena dos.

Art. 29 - A inexecução dos trabalhos de conservação refe ridos no artigo 28, determinará a sua execução direta pela Prefeitura.

Art. 30 - Em terrenos de declive acentuado, que por sua natureza estão sujeitos à ação erosiva das águas de chuvas e, pela sua lo calização possam ocasionar problemas à segurança de edificações próximas, bem como à limpeza e livre trânsito dos passeios e logradouros, é obrigató ria além das exigências do artigo 88 da presente Lei, a execução de outras medidas visando à necessária proteção, segundo os processos usuais de con servação do solo.

Parágrafo Único - As medidas de proteção a que se refere este artigo serão estabelecidas em cada caso pelos ôrgãos técnicos da Pre feitura.

Capítulo VIII

DAS DEMOLIÇÕES

Art. 31 - A demolição de qualquer edificação sô poderá ser executada mediante licença expedida pelo ôrgão competente da Prefeitu ra Municipal.

§ 1º - O requerimento de licença para demolição, deverá ser assinado pelo proprietário da edificação a ser demolida.

§ 2º - Tratando-se de edificação com mais de 2 (dois) pa vimentos ou que tenha mais de 8,00m (oito metros) de altura, sô poderá ser executada sob responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITIRAMA**

CEP 29540 - IBITIRAMA - ESPÍRITO SANTO

Art. 32 - A Prefeitura Municipal poderá, a juízo do orgão técnico competente, obrigar a demolição de prédios que estejam ameaçados de desabamento ou de obras em situação irregular, cujos proprietários não cumpram com as determinações desta Lei.

Capítulo IX

OBRAS PARALISADAS

Art. 33 - No caso de se verificar a paralisação de uma construção por mais de 180 (cento e oitenta) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno, no alinhamento do logradouro, por meio de um muro dotado de portão de entrada.

§ 1º - Tratando-se de construção no alinhamento, um dos vãos abertos sobre o logradouro deverá ser dotado de porta, devendo todos os outros vãos para o logradouro serem fechados de maneira segura e conveniente.

§ 2º - No caso de continuar paralisada a construção de pois de decorridos os 180 (cento e oitenta) dias, será o local examinado pelo órgão competente a fim de verificar se a construção oferece perigo ã segurança pública e promover as providências que se fizerem necessárias.

Art. 34 - Os andaimes e tapumes de uma construção paralisada por mais de 120 (cento e vinte) dias, deverão ser demolidos, desimpedindo o passeio e deixando-o em perfeitas condições de uso.

Art. 35 - As disposições deste capítulo serão aplicadas também às construções que já se encontram paralisadas, na data de vigência desta Lei.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITIRAMA**

CEP 29540 - IBITIRAMA - ESPÍRITO SANTO

Capítulo X

CONCLUSÃO E ACEITAÇÃO DA OBRA

Art. 36 - A obra será considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidro sanitárias e elétricas.

Art. 37 - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja precedida a vistoria pela Prefeitura e expedindo o respectivo "habite-se",

Art. 38 - O proprietário deverá requerer à Prefeitura, vistoria após a conclusão da obra, no prazo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo Único - O requerimento de vistoria deverá ser acompanhado de:

I - Chaves do prédio, quando for o caso;

II - Projeto arquitetônico aprovado;

III - Visto de liberação das instalações sanitárias fornecido pelo órgão competente;

IV - Ficha de inscrição de imóvel no órgão municipal competente;

V - Visto do Corpo de Bombeiros quando a edificação tiver mais de 3 (três) pavimentos.

Art. 39 - Feita a vistoria e verificada que a obra foi feita conforme o projeto, terá a Prefeitura prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, a contar da data de entrada do requerimento, para fornecer o "habite-se".



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITIRAMA

CEP 29540 - IBITIRAMA - ESPÍRITO SANTO

Parágrafo Único - Por ocasião de vistoria, os passeios fronteiros à via pavimentada deverão estar totalmente concluídos; quando a via não for pavimentada deverá ser executada a pavimentação de, pelo menos 0,70cm (setenta centímetros de passeio).

Art. 40 - Poderá ser concedido "habite-se" parcial a juízo do órgão competente da Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único - O "habite-se" parcial deverá ser concedido nos seguintes casos:

a)- quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e puder cada uma das partes utilizada independentemente da outra;

b)- quando se tratar de prédio de apartamentos, em que uma parte esteja completamente concluída e pelo menos um elevador, se for o caso, esteja funcionando e possa apresentar o respectivo certificado de funcionamento;

c)- quando se tratar de mais de uma construção feita independentemente, mas no mesmo lote;

d)- quando se tratar de edificação em vila, estando seu acesso devidamente concluído.

Capítulo XI

DAS PENALIDADES

Art. 41 - As infrações às disposições desta Lei serão punidas com as seguintes penas:

I - Multa;

II - Embargo de obra;



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITIRAMA
CEP 29540 - IBITIRAMA - ESPÍRITO SANTO

III - Interdição do prédio ou dependência;

IV - Demolição

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

§ 2º - As infrações cujas penalidades não estiverem previstas conforme previsto neste artigo, serão punidas com multas variam de 50% (cinquenta por cento) a 350% (trezentos e cinquenta por cento) do valor Referência.

Art. 42 - Verificando-se inobservância a qualificação desta Lei, o Agente Fiscalizador expedirá notificação ao responsável técnico, para correção, no prazo de cinco dias da data do recebimento da notificação.

Art. 43 - Na notificação deverá constar a sanção apurada, e o artigo infringido.

Art. 44 - O não cumprimento da notificação, dará margens a aplicação de auto de infração, com as sanções previstas nesta Lei.

Art. 45 - A Prefeitura determinará, sempre que necessário, a aplicação de auto de infração, com as sanções previstas nesta Lei.

I - Qualquer edificação que apresente insegurança que recomende sua demolição com as disposições do projeto aprovado.

II - Verificada a existência de terras ou rochas, obstruindo a circulação em geral, provocada por obras de construção.

III - Verificada a existência de terras ou rochas, obstruindo a circulação em geral, provocada por obras de construção.

IV - Verificada a existência de terras ou rochas, obstruindo a circulação em geral, provocada por obras de construção.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITIRAMA**

CEP 29540 - IBITIRAMA - ESPÍRITO SANTO

aparelhos ou maquinaria que, desprovidos de segurança ou perturbadoras do sossego da vizinhança, recomendam seu desmonte.

Art. 46 - As vistorias serão feitas por comissão composta de 3 (três) membros, para isto expressamente designada pelo Prefeito Municipal.

§ 1º - A autoridade que constituir a comissão fixará o prazo para apresentação do laudo.

§ 2º - A comissão procederá as diligências julgadas necessárias, apresentando suas conclusões em laudo tecnicamente fundamentado.

§ 3º - O laudo de vistoria deverá ser encaminhado à autoridade que houver constituído a comissão, no prazo pré-fixado.

Art. 47 - Aprovada as conclusões da Comissão de Vistorias, será intimado o proprietário a cumpri-las.

Seção I

DAS MULTAS

Art. 48 - As multas, independentemente de outras penalidades previstas pela legislação em geral, serão aplicadas:

I - Quando o projeto apresentado estiver em evidente desacordo com o local, ou forem falseadas cotas e indicações do projeto ou qualquer elemento do processo;

II - Quando as obras forem executadas em desacordo com o projeto aprovado e licenciado;

III - Quando a obra for iniciada sem projeto aprovado ou sem licença;

IV - Quando o prédio for ocupado sem que a Prefeitura tenha fornecido o respectivo "habite-se";



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITIRAMA

CEP 29540 - IBITIRAMA - ESPÍRITO SANTO

V - Quando decorridos, 30 (trinta) dias da conclusão da obra, não for solicitada vistoria;

VI - Quando não for obedecido o embargo imposto pela autoridade competente;

VII - Quando, vencido o prazo de licenciamento, prosseguir a obra sem a necessária prorrogação do prazo.

Art. 49 - As multas serão calculadas por meio de alíquotas sobre o Valor de Referência obedecendo o escalonamento da tabela anexa a esta Lei (tabela I).

Art. 50 - O infrator terá prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de autuação para legalizar a obra ou sua modificação, sob pena de ser considerado reincidente.

Art. 51 - Na reincidência as multas serão aplicadas em dobro.

Art. 52 - A multa será imposta pelo órgão competente a vista do auto de infração, lavrado pela autoridade competente que apenas registrará a falta verificada, devendo o encaminhamento do auto ser feito pelo chefe do departamento respectivo, que deverá na ocasião, calcular o valor da mesma.

Art. 53 - O auto de infração será lavrado em quatro vias assinado pelo autuado, sendo as três primeiras retidas pelo autuante e a última entregue ao autuado.

Parágrafo Único - Quando o autuado não se encontrar no local da infração ou se recusar a assinar o auto respectivo, o autuante anotará neste o fato, que deverá ser firmado por testemunhas.

Art. 54 - O auto de infração deverá ser lavrado com clareza, sem entrelinhas, emendas e deverá conter todas as informações nele contido.

G. A. M.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITIRAMA**

CEP 29540 - IBITIRAMA - ESPÍRITO SANTO

Art. 55 - A última via do auto de infração, quando o infrator não se encontrar no local em que a mesma foi constatada, deverá ser encaminhada ao responsável pela construção, sendo considerado para todos os efeitos como tendo sido o infrator certificado da mesma.

Art. 56 - Imposta a multa será dado conhecimento da mesma ao infrator, no local da infração ou em sua residência, mediante a entrega da terceira via do auto de infração, da qual deverá constatar o despacho, da autoridade competente que a aplicou.

§ 1º - Da data da imposição da multa terá o infrator o prazo de 8 (oito) dias para efetuar o pagamento ou depositar o valor da mesma para efeito de recurso;

§ 2º - Decorrido o prazo, sem interposição de recurso, a multa não paga se tornará efetiva, e será cobrada por via executiva.

§ 3º - Não provido o recurso da importância depositada será paga a multa imposta.

Art. 57 - Terá andamento susinado o processo de construção cujos profissionais respectivo estejam em débito com o Município, por multa proveniente de infrações à presente Lei, relacionadas com a obra em execução.

Seção II**DOS EMBARGOS**

Art. 58 - Obras em andamento, sejam elas de reparos, reconstrução, construção ou reforma, serão embargadas sem prejuízo das multas quando:

I - Estiverem sendo executadas sem o alvará de licenciamento nos casos em que for necessário;

II - For desrespeitado o respectivo projeto em qualquer de seus elementos essenciais;



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITIRAMA
CEP 29540 - IBITIRAMA - ESPÍRITO SANTO

III - Não forem observadas as condições de ali
nhamento ou nivelamento, fornecidas pelo órgão competente;

IV - Estiverem sendo executadas sem a responsa
bilidade de profissional matriculado na Prefeitura, quando for o caso;

V - O profissional responsável sofrer suspe
ção ou cassação de carteira pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquite
ra e Agronomia - CREA;

VI - Estiver em risco sua estabilidade, com
rigo para o público ou para o pessoal que a execute.

Art. 59 - O encarregado da fiscalização dará, na
se de ocorrência dos casos supracitados, notificação por escrito ao
tor dando ciência da mesma à autoridade superior.

Art. 60 - Verificada, pela autoridade competen
cedência de notificação, a mesma determinará o embargo em "termo"
rã lavrar e no qual fará constar as providências exigíveis para
guimento da obra sem prejuízo de imposição de multas, de acordo
belecido nos artigos anteriores.

Art. 61 - O termo de embargo será apresen
tor, para que o assine; em caso de não localizado, será o m
ao responsável pela construção, seguindo-se o processo adm
ação competente de paralização da obra.

Art. 62 - O embargo só será levantado
das exigências consignadas no respectivo termo.

Seção III

INTERDIÇÃO DO PRÉDIO OU DEPENDÊ

Art. 63 - Um prédio ou qualquer
er interditado em qualquer tempo, com impec
iminente perigo de caráter públi

**PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITIRAMA**

CEP 29540 - IBITIRAMA - ESPÍRITO SANTO

Art. 64 - A interdição prevista no artigo anterior será imposta por escrito, após vistoria pelo órgão competente.

Seção IV

DA DEMOLIÇÃO

Art. 65 - A demolição total ou parcial do prédio ou de pendência será imposta nos seguintes casos:

I - Quando a obra for clandestina, entendendo-se por tal a que for executada sem alvará de licença, ou prévia aprovação do projeto e licenciamento da construção;

II - Quando executada sem observância de alinhamento ou nivelamento fornecidos ou com desrespeito ao projeto aprovado nos seus elementos essenciais;

III - Quando julgada com risco eminente de caráter público, e o proprietário não quiser tomar as providências que a Prefeitura determinar para a sua segurança.

Art. 66 - A demolição não será imposta nos casos dos incisos I e II, do artigo anterior, se o proprietário submetendo à Prefeitura o projeto da construção, mostrar:

I - Que a mesma preenche os requisitos regulamentares;

II - Que, embora não os preenchendo, sejam executadas modificações que a tornem de acordo com legislação em vigor.

Parágrafo Único - Tratando-se de obra julgada em risco, aplicar-se-á ao caso o artigo 305, § 3º do Código de Processo Civil.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITIRAMA**

CEP 29540 - IBITIRAMA - ESPÍRITO SANTO

Seção V

DOS RECURSOS

Art. 67 - Das penalidades impostas nos termos desta Lei, o autuado, terá o prazo de 8 (oito) dias úteis para interpor recurso, contados da hora e dia do recebimento do auto de infração.

§ 1º - Não será permitida sob qualquer alegação, a entrada de recurso no protocolo geral, fora do prazo previsto neste artigo.

§ 2º - Findo o prazo para defesa sem que esta seja apresentada, ou sendo a mesma julgada improcedente, será imposta a multa ao infrator.

Art. 68 - A defesa contra o auto de infração, será apresentada por escrito, dentro do prazo estipulado pelo artigo anterior, pelo autuado, ou seu representante legalmente constituído, acompanhada das razões e provas que as intruam, e será dirigida ao órgão competente que julgara no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

§ 1º - O fiscal responsável pela autuação é obrigado a emitir parecer no processo de defesa, justificando a ação fiscal punitiva.

§ 2º - Julgada procedente a defesa, torna-se-ã nula a ação fiscal;

§ 3º - Consumada a anulação da ação fiscal, o órgão competente, comunicará imediatamente ao pretensu infrator, através de ofício, a decisão final sobre a defesa apresentada.

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

Art. 69 - Da decisão do órgão competente, cabe interposição de recursos ao Prefeito Municipal no prazo de 3 (três) dias contados do recebimento da correspondência mencionada no § 4º do artigo 68.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITIRAMA

CEP 29540 - IBITIRAMA - ESPÍRITO SANTO

§ 1º - Nenhum recurso ao Prefeito Municipal, no qual te nha sido estabelecido multas, será recebido sem a comprovante de haver o re corrente depositado na Tesouraria Municipal, o valor da multa aplicada.

§ 2º - Provido o recurso interposto, restituir-se-á ao recorrente, a importância depositada.

TÍTULO II

PARTE ESPECIAL

Capítulo I

DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS A EDIFICAÇÃO

Seção I

DAS FUNDAÇÕES

Art. 70 - As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações da Associação Brasileira de normas técnicas - ABTN.

Parágrafo Único - As fundações das edificações deverão ser executadas de maneira que não prejudiquem os imóveis vizinhos, sejam to talmente independentes e situadas dentro dos limites do lote.

Seção II

DAS PAREDES E DOS PISOS

Art. 71 - As paredes tanto externas como internas, quando executadas em alvenaria de tijolo comum deverão ter espessura mínima de 0,15, (quinze centímetros).

**PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITIRAMA**

CEP 29540 - IBITIRAMA - ESPÍRITO SANTO

Parágrafo Único - As paredes de alvenaria de tijolo comum que constituírem divisões entre economias distintas, e as construídas nas divisas dos lotes, deverão ter espessura mínima de 0,25m (vinte e cinco centímetros).

Art. 72 - As espessuras mínimas de paredes constantes do artigo anterior poderão ser alteradas, quando forem utilizados materiais de natureza diversa desde que possuam, comprovadamente, no mínimo, os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

Art. 73 - As paredes de banheiros, deverão ser revestidas, no mínimo, até a altura de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) de material impermeabilizante, lavável, liso e resistente.

Art. 74 - Os pisos dos ambientes assentados diretamente sobre o solo deverão ser convenientemente impermeabilizados.

Art. 75 - Os pisos de banheiros e cozinhas deverão ser impermeáveis e laváveis.

Seção III**OS CORREDORES, ESCADAS E RAMPAS**

Art. 76 - Nas construções, em geral, as escadas ou rampas para pedestres, assim como os corredores, deverão ter a largura mínima de 1,20 (um metro e vinte centímetros) livres.

Art. 77 - O dimensionamento dos degraus será de acordo com a fórmula $2A + B = 0,62m$ (sessenta e dois centímetros) onde A é a altura ou espelho do degrau e B a profundidade do piso, sendo a altura máxima igual a 0,185m (dezoito centímetros e meio).

Art. 78 - Não serão permitidas escadas em leques nas edificações de uso coletivo.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITIRAMA**

CEP 29540 - IBITIRAMA - ESPÍRITO SANTO

Art. 79 - Nas escadas de uso coletivo sempre que a altura a vencer for superior a 2,80 (dois metros e oitenta centímetros), será obrigatório intercalar um patamar de comprimento mínimo igual a largura adotada para a escada.

Art. 80 - As rampas para uso coletivo não poderão ter largura inferior a 1,20 (um metro e vinte centímetros) e sua inclinação atenderá no mínimo a 15% (quinze por cento). As rampas para circulação de veículos não poderão ter largura inferior a 3,00m (três metros) a sua inclinação atenderá no máximo a 20% (vinte por cento).

Art. 81 - As escadas e rampas de uso coletivo deverão ter superfície revestida com material anti-derrapante e imcombustível.

Seção IV

DAS FACHADAS E COBERTURAS

Art. 82 - É livre a composição das fachadas, excetuando-se as localizadas vizinhas às edificações tombadas, devendo neste caso, ser ouvido o órgão federal, estadual ou municipal competente.

Art. 83 - As coberturas das edificações serão construídas com materiais que possuam perfeita impermeabilidade e isolamento térmico.

Art. 84 - As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o desague sobre lotes vizinhos ou logradouros.

Parágrafo Único - Os edifícios situados no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores, e as águas canalizadas por baixo do passeio.

Art. 85 - As unidades dos pavimentos acrescidos às edificações existentes, quando permitidas, poderão chegar até o plano da fachada, desde que mantidas sua composição arquitetônica e as condições mínimas

**PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITIRAMA**

CEP 29540 - IBITIRAMA - ESPÍRITO SANTO

previstas por esta Lei, para iluminação e ventilação dos compartimentos a crescidos e dos anteriormente existentes ao nível do pavimento em que se si tuem ou dos demais.

Seção V

DAS MARQUISES E BALANÇOS

Art. 86 - A construção de marquises na testada de edifi cações construídas no alinhamento, não poderão exceder a 3/4 (três quatos) da largura do passeio.

§ 1º - Nenhum de seus elementos estruturais ou decorati vo poderá estar a menos de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros) acima do passeio público.

§ 2º - A construção de marquises não poderá prejudicar a arborização e a iluminação pública.

Art. 87 - As fachadas deverão obedecer o afastamento o brigatório, e poderão ser balanceadas a partir do segundo pavimento.

Seção VI

DOS MUROS, CALÇADAS E PASSEIOS

Art. 88 - A Prefeitura Municipal poderá exigir dos pro prietários, a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o ní vel do terreno for superior ao logradouro público ou quando houver desnível entre os lotes que possa ameaçar a segurança pública.

Art. 89 - Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio são obrigados a manter em bom estado e pavimentar os passeios em frente aos seus lotes, de acordo com o nivelamento indicado pela Prefeitura.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITIRAMA

CEP 29540 - IBITIRAMA - ESPÍRITO SANTO

Parágrafo Único - A Prefeitura Municipal poderá determinar a padronização da pavimentação dos passeios, por razões de ordem técnica e estética.

Seção VII

DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 90 - Todos os compartimentos das edificações deverão dispor de abertura comunicando-se diretamente com o logradouro ou espaço livre dentro do lote, para fins de iluminação e ventilação.

Art. 91 - Não poderá haver abertura em paredes levantadas sobre a divisa ou a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da mesma.

Art. 92 - Aberturas para iluminação ou ventilação dos cômodos de longa permanência, confrontantes em unidades diferentes, e localizadas no mesmo terreno, não poderão ter entre elas distâncias menores que 3,00m (três metros), menos que estejam num único edifício.

Art. 93 - Os poços de ventilação somente serão permitidos para ventilar cômodos de curta permanência, e não poderão, em qualquer caso, ter área menor que 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados), dimensão menor que 1,00m (um metro), devendo ser revertidos internamente e visitáveis na base.

Art. 94 - São considerados de longa permanência os cômodos destinados a dormitório, salas, comércio e atividades profissionais.

Seção VIII

DOS ALINHAMENTOS E DOS AFASTAMENTOS

Art. 95 - Todas as edificações construídas ou reconstruídas dentro do perímetro urbano deverão obedecer ao alinhamento e ao afastamento obrigatório, fornecidos pela Prefeitura Municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITIRAMA

CEP 29540 - IBITIRAMA - ESPÍRITO SANTO

Art. 96 - Os afastamentos, mínimos previstos serão:

- a) - afastamento frontal: 3,00m (três metros);
- b) - afastamento lateral: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), quando existir abertura lateral para iluminação e ventilação;
- c) - afastamento de fundos: 3,00m (três metros), quando existirem construções de prédios acima de 7,00 (sete metros).

Parágrafo Único - Quando a edificação situar-se em terreno com mais de uma testada deverá obedecer os respectivos afastamentos frontais.

Art. 97 - O alinhamento da edificação será expressamente mencionado no verso do alvará de construção, facultado à Prefeitura, no curso das obras, a verificação de sua observância.

Seção IX

DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS, SANITÁRIAS E ELÉTRICAS

Art. 98 - As instalações hidráulicas deverão ser feitas de acordo com as especificações do órgão competente.

Art. 99 - É obrigatória a ligação da rede domiciliar às redes gerais de água e esgoto quando tais redes existirem na via pública onde se situa a edificação.

Art. 100 - Enquanto não houver rede de esgoto as edificações serão dotadas de fossas sépticas afastadas de, no mínimo, 5,00m (cinco metros) das divisas do lote e com capacidade proporcional ao número de pessoas da edificação, obedecendo às especificações de cálculo da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

§ 1º - Depois de passarem pela fossa séptica, as águas

**PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITIRAMA**

CEP 29540 - IBITIRAMA - ESPÍRITO SANTO

serão infiltradas no terreno por meio de sumidouro convenientemente construído.

§ 2º - Caso o terreno tenha baixa permeabilidade a solução do esgotamento sanitário poderá ser a utilização de filtro biológico anaeróbico, com disposição final do afluente na galeria de águas pluviais ou em algum outro corpo receptor.

§ 3º - As águas provenientes de pias de cozinhas e de copa deverão passar por uma caixa de gordura antes de serem lançadas no sumidouro.

§ 4º - As fossas com sumidouro deverão ficar a uma distância mínima de 15,00 (quinze metros) de raio dos poços de captação de água, situados no mesmo terreno ou em terreno vizinho e a jusante dos mesmos em caso de terreno em declive.

Art. 101 - Os banheiros, cozinhas, áreas de serviço e varandas deverão possuir ralos para esgotamento de água.

Art. 102 - As instalações elétricas deverão ser feitas de acordo com as especificações de órgão ou empresa responsável pelo seu fornecimento.

Seção X

DAS INSTALAÇÕES E APARELHAMENTO CONTRA INCÊNDIO

Art. 103 - Todos os edifícios residenciais de 4 (quatro) pavimentos a serem construídos, reconstruídos ou reformados ou que possuam área total construída maior que 900m² (novecentos metros quadrados), deverão se dirigir previamente ao Corpo de Bombeiros da Capital do Estado, para orientação e atendimento das normas técnicas específicas na elaboração do projeto.

Art. 104 - As edificações destinadas a utilização coletiva e que possam constituir risco à população deverão adotar em benefício da

**PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITIRAMA**

CEP 29540 - IBITIRAMA - ESPÍRITO SANTO

segurança do público, contra o perigo de incêndio, as medidas exigidas no artigo anterior.

Parágrafo Único - As edificações a que se refere este artigo compreendem:

I - Local de grande concentração coletiva, clubes, cinemas, circos, ginásios esportivos e similares;

II - Hospitais;

III - Grandes estabelecimentos comerciais;

IV - Depósitos de materiais combustíveis;

V - Instalação de produção, manipulação, armazenamento e distribuição de derivados de petróleo e/ou álcool.

VI - Uso industrial e similares;

VII - Depósitos de explosivos e de munições;

VIII - Estabelecimentos escolares com mais de 500 alunos.

Art. 105 - Será exigido sistema preventivo por extintores nas seguintes edificações:

I - Destinadas a uso de instituições, incluindo clínicas, laboratórios, creches, escolas, casa de recuperação e congêneres:

II - Destinadas a uso comercial de pequeno e médio porte, incluindo lojas, restaurantes, oficinas e similares;

III - Destinadas a terminais rodoviários e ferroviários.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITIRAMA

CEP 29540 - IBITIRAMA - ESPÍRITO SANTO

Art. 106 - A Prefeitura sô concederã licença para obra que depender de instalação preventiva de incêndio na hipótese do artigo 103, mediante juntado ao respectivo requerimento de uma prova de haver sido a instalação de incêndio aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

Art. 107 - O "habite-se" das edificações a que se referem os artigos 103 e 104 dependerã da implantação dos equipamentos e das normas exigidas pelo Corpo de Bombeiros, e na hipótese do artigo 105 da instalação dos extintores de incêndio.

Art. 108 - As instalações contra incêndio deverão ser mantidas com todo o respectivo aparelhamento, permanentemente em rigoroso estado de conservação e de perfeito funcionamento, podendo o Corpo de Bombeiros, se assim entender, fiscalizar o estado das mesmas instalações e submetê-las à prova de eficiência.

Parágrafo Único - No caso do não cumprimento das exigências deste artigo, o órgão municipal competente providenciarã a conveniente punição dos responsável a expedição das intimações que se tornem necessárias.

Capítulo II

DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Seção I

DAS CONDIÇÕES GERAIS

Art. 109 - Os compartimentos das edificações para fins residenciais conforme sua utilização obedecerão as seguintes condições quanto às dimensões mínimas:

**PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITIRAMA**

CEP 29540 - IBITIRAMA - ESPÍRITO SANTO

COMPAR TIMENTO	ÁREA MÍNIMA (m ²)	LARGURA MÍNIMA (m)	PE-DIREITO MÍNIMO (m)	PORTAS LARGURAS (m)	ÁREA MÍNIMA DOS VAOS DE ILUMINA ÇÃO DE RELAÇÃO A ÁREA DE PISO
Sala	9,00	2,00	2,70	0,80	1/5
Quarto	6,00	2,00	2,70	0,70	1/5
Cozinha	--	1,60	2,40	0,80	1/8
Copa	--	--	2,40	0,80	1/8
Banheiro	2,50	1,20	2,40	0,60	1/8
Hall	--	--	2,40	--	1/10
Corredor	--	0,80	2,40	--	1/10

§ 1º - Os quartos deverão ter área mínima de 6 (seis) me-
tros quadrados e largura mínima de 2,00 (dois metros e cinquenta centíme-
tros).

§ 2º - Os banheiros que contiverem apenas um vaso e um
chuveiro ou um vaso e um lavatório, poderão ter área mínima de 1,50m (um me-
tro e cinquenta centímetros quadrados) e largura mínima de 0,90m (noventa
centímetros).

§ 3º - As portas terão 2.10m (dois metros e dez centíme-
tros) de altura no mínimo, sendo suas larguras variáveis segundo especifica-
ções do "caput" do artigo.

Seção II

DOS EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITIRAMA
CEP 29540 - IBITIRAMA - ESPÍRITO SANTO

Art. 110 - Além de outras disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, os edifícios de apartamentos deverão obedecer as seguintes condições.

I - Possuir equipamentos para extinção de

cêndio;

II - Possuir área de recreação, coberta

a) - Acesso através de partes com não, atendendo a seguinte condição:

a) - Acesso através de partes com não, atendendo a seguinte condição:

Seção III

DOS ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM

Art. 111 - Além de outras disposições demais leis municipais, estaduais e federais que lhes forem aplicáveis, os estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer às seguintes condições:

I - Sala de recepção

II - Entrada de serviço

entrada dos hóspedes.

Capítulo III

DAS EDIFICAÇÕES NÃO P

Seção

DAS EDIFICAÇÕES

Art. 112 - A co



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITIRAMA

CEP 29540 - IBITIRAMA - ESPÍRITO SANTO

para uso industrial, somente será permitida em áreas previamente aprovadas pela Prefeitura Municipal e licenciada pelo órgão estadual competente.

Art. 113 - As edificações de uso industrial deverão atender, além das demais disposições desta Lei que lhes forem aplicáveis, as seguintes:

I - Terem afastamento mínimo de 3,00m (três metros) das divisas laterais;

II - Terem afastamento mínimo de 5,00m (cinco metros) da divisa frontal, sendo permitido neste espaço o pátio de estacionamento;

III - Serem as fontes de calor, ou dispositivos onde se concentram as mesmas, convenientemente dotadas de isolamento térmico e afastadas pelo menos 0,50m (cinquenta centímetros) das paredes;

IV - Terem os depósitos de combustível locais adequadamente preparados;

V - Serem as escadas e os entrepisos de material incombustível;

VI - Terem, nos locais de trabalho, iluminação natural através de abertura com área mínima de 1/7 (um sétimo) da área do piso, sendo admitidos "lanternins" ou "shed";

VII - Terem compartimentos sanitários em cada pavimento devidamente separados para ambos os sexos;

VIII - Terem os pés direitos mínimos de 3,80m (três metros e oitenta centímetros);

IX - Terem tratamento prévio dos dejetos industriais e sanitários.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITIRAMA**

CEP 29540 - IBITIRAMA - ESPÍRITO SANTO

Parágrafo Único - Será permitida a descarga de esgotos sanitários de qualquer procedência e despejos industriais "in natura" nas valas e redes coletoras de águas pluviais, ou em qualquer curso d'água, desde que haja tratamento prévio adequado, aprovado pelo ôrgão estadual competente.

Seção II

**DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO
COMÉRCIO, SERVIÇO E ATIVIDADES PROFISSIONAIS**

Art. 114 - Além das disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas ao comércio, serviço e atividades profissionais, deverão ser dotadas de:

I - Reservatório de água, de acordo com as exigências de órgão ou empresas encarregada do abastecimento de água, totalmente independente da parte residencial, quando se tratar de edificações de uso misto;

II - Abertura de ventilação e iluminação na proporção de no mínimo 1/6 (um sexto) da área do compartimento;

III - Pê-direito mínimo de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros), quando da previsão do jirau no interior da construção de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) quando da não previsão deste;

IV - Instalações sanitárias privativas em todos os conjuntos ou salas com área igual ou superior a 20,00m² (vinte metros quadrados).

Parágrafo Único - A natureza do revestimento do piso e das paredes das edificações destinadas ao comércio dependerá da atividade a ser desenvolvida, devendo ser executados de acordo com as normas sanitárias do Estado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITIRAMA
CEP 29540 - IBITIRAMA - ESPÍRITO SANTO

Seção III

DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES E LABORATÓRIOS

Art. 115 - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e de laboratórios de análise e pesquisa, devem obedecer às disposições estabelecidas pela Secretaria de Saúde do Estado, além das disposições desta Lei que lhes forem aplicáveis.

Seção IV

DAS ESCOLAS E ESTABELECIMENTOS DE ENSINO

Art. 116 - As edificações destinadas a estabelecimentos escolares deverão obedecer às normas estabelecidas pela Secretaria de Educação do Estado, além das disposições desta Lei que lhes forem aplicáveis.

Seção V

DOS EDIFÍCIOS PÚBLICOS

Art. 117 - Além das demais disposições estabelecidas para os edifícios públicos deverão obedecer às seguintes condições mínimas:

I - Possuir condições mínimas de acessibilidade aos deficientes físicos pleno acesso;

II - Rampas de inclinação máxima de 8% (oito por cento), com largura mínima de 0,75m (setenta e cinco centímetros);

III - Na construção de elevadores, a portaria deverá

**PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITIRAMA**

CEP 29540 - IBITIRAMA - ESPÍRITO SANTO

IV - Terem compartimentos sanitários devida
mente separados para ambos os sexos;

V - Todas as portas deverão ter largura míni
ma de 0,80m (oitenta centímetros);

VI - Os corredores deverão ter largura mínima
de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Seção VI

DOS LOCAIS DE REUNIÃO

Art. 118 - Todas as casas ou locais de reuniões estão
sujeitas as exigências do Capítulo II do Título II da presente Lei.

Art. 119 - As edificações destinadas a locais de reu
niões deverão satisfazer as seguintes condições além de outras que se en
quadrem, previstas neste Código:

I - Dispor em cada sala de reunião coletiva,
de portas de acesso com largura total mínima de 0,80 (oitenta centímetros)
por grupo de 100 (cem) pessoas;

II - Dispor, no mínimo, de 2 (duas) saídas pa
ra logradouros e equivalentes a 0,80 (oitenta centímetros) por grupo de 100
(cem) pessoas vedada a abertura de folhas de porta sobre o passeio.

III - Sinalização indicadora de percurso para
saídas dos salões, com dispositivos capazes de, se necessário, torna-la vi
sível na obscuridade;

IV - Possuírem instalações sanitárias devida
mente separadas para ambos os sexos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITIRAMA

CEP 29540 - IBITIRAMA - ESPÍRITO SANTO

Seção VII

DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS

Art. 120 - Além de outros dispositivos desta Lei que lhes forem aplicáveis, os postos de abastecimento de veículos estarão sujeitos aos seguintes itens:

I - Apresentação do projetos detalhados dos equipamentos e instalações;

II - Construção em materiais incombustíveis;

III - Construção de muros de alvenaria de 2,00m (dois metros) de altura, separando-o das propriedades vizinhas;

IV - Construção de instalações sanitárias franqueadas ao público, separadas para ambos os sexos.

Parágrafo Único - As edificações para postos de abastecimento de veículos, deverão ainda observar as normas concernentes à legislação vigente sobre inflamáveis.

Seção VIII

DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

Art. 121 - As condições para o cálculo de número mínimo de vagas de veículos serão na proporção abaixo discriminada, por tipos de uso das edificações:

I - Edificação, de uso multifamiliar, com unidades de uso privativo até 60m² (sessenta metros quadrados); 1 (uma) vaga livre por 2 (duas) unidades residenciais;

II - Edificação, de uso multifamiliar, com unidades de uso privativo maior que 60m² (sessenta metros quadrados); 1 (uma) vaga livre por unidade residencial;

**PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITIRAMA**

CEP 29540 - IBITIRAMA - ESPÍRITO SANTO

III - Supermercado com área superior a 200m² (duzentos metros quadrados); 1 (uma) vaga para cada 25m² (vinte e cinco metros quadrados) de área útil;

IV - Restaurantes, churrascarias ou similares, com área útil superior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados); 1 (uma) vaga para cada 40m² (quarenta metros quadrados) de área útil;

V - Hotéis, 1 (uma) vaga livre para cada 2 (dois) quartos;

VI - Motéis - 1 (uma vaga livre por quarto;

VII - Hospitais, clínicas e casas de saúde - 1 (uma) vaga livre para cada 100m² (cem metros quadrados) da área útil.

Parágrafo Único - Será considerada área útil para os cálculos referidos neste artigo as áreas utilizadas pelo público, ficando excluídos: depósitos, cozinha, circulação de serviço ou similares.

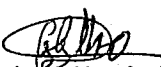
Art. 122 - Serão permitidas que as vagas de veículos exigidas para as edificações ocupem as áreas liberadas pelos afastamentos laterais e de fundos.

Art. 123 - As áreas de estacionamento que por ventura não estejam previstas nesta Lei serão, por semelhança estabelecidas pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

Capítulo IV**DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

~~Art. 124 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.~~

Ibitirama, 17 de dezembro de 19


Prefeito Municipal
Geraldo Gomes de Carvalho

**PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITIRAMA**

CEP 29540 - IBITIRAMA - ESPÍRITO SANTO

ANEXO I

TABELA ÚNICA

ARTIGO 49 - SEÇÃO I

ITEM	DISCRIMINAÇÃO	ALÍQUOTA UR
I	Início de obras sem licença pre vista no artigo 48 item III, des ta Lei:	1,0 UR
	a) Casa de madeira:	
	ao proprietário	1,0 UR
	b) Casa de madeira com mais de 80m2	
	ao proprietário	1,0 UR
	ao responsável técnico	1,0 UR
	c) Casa de alvenaria térrea, até	
	100 metros quadrados:	
	ao proprietário	2,0 UR
	ao responsável técnico	2,0 UR
	d) Casa de alvenaria térrea de 101	
	metros quadrados até 200 metros	
	quadrados:	
	ao proprietário	3,0 UR
	ao responsável técnico	3,0 UR
	e) Casa de alvenaria térrea, de 301	
	metros quadrados até 400 me	
	tros quadrados:	
	ao proprietário	5,0 UR
	ao responsável técnica	5,0 UR
	f) Casa de alvenaria térrea, acima	
	de 400 metros quadrados:	
	ao proprietário	10,0 UR
	ao responsável técnica	10,0 UR

Continua

**PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITIRAMA**

CEP 29540 - IBITIRAMA - ESPÍRITO SANTO

Continuação

ITEM	DISCRIMINAÇÃO	ALÍQUOTA
	Prédios Residenciais:	
	g) Até quatro pavimentos:	
	ao proprietário	10,0 UR
	ao responsável técnico	10,0 UR
	Acima de quatro pavimentos:	
	ao proprietário	13,0 UR
	ao responsável	13,0 UR
	h) Prédios destinados a indústrias, comércio, ou prestador de serviço:	
	ao proprietário	10,0 UR
	ao responsável técnico	10,0 UR
	Quando a fiscalização não encontrar elementos técnicos capazes de caracterizar a finalidade e a área da construção, fará menção deste fato no Auto de Infração, ficando o critério do Diretor do Departamento de Edificações e Obras, estabelecer o valor da multa que deverá variar de 50% a 300% sobre a unidade fiscal vigente.	
II	Início de obras sem os dados oficiais de alinhamento:	
	a) ao proprietário	1,0 UR
	ao responsável técnico	1,0 UR
III	Falseamento de cotas, medidas e demais indicações de projetos:	
	ao proprietário	1,5 UR
	ao responsável técnico	1,5 UR

Continua

**PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITIRAMA**

CEP 29540 - IBITIRAMA - ESPÍRITO SANTO

Continuação

ITEM	DISCRIMINAÇÃO	ALÍQUOTA
IV	Execução de obras em desacordo com o projeto aprovado:	
	ao proprietário	3,0 UR
	ao responsável técnico	3,0 UR
V	Ausência de projetos aprovados, alvará de licença- ou de prorrogação no local da obra	
	ao responsável técnico	2,0 UR
	ao proprietário	2,0 UR
VI	Inobservância das prescrições sobre tapumes e andaimes:	
	ao responsável técnico	4,0 UR
	ao proprietário	4,0 UR
VII	Desobediência ao embargo:	
	ao proprietário	3,0 UR
	ao responsável técnico	3,0 UR
VIII	Demolição de casa de madeira se executada sem a licença municipal:	
	ao proprietário	1,0 UR
	Demolição de casa de madeira com mais de 80m ² :	
	ao responsável técnico	2,0 UR
	ao proprietário	2,0 UR

**PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITIRAMA**

CEP 29540 - IBITIRAMA - ESPÍRITO SANTO

Continuação

ITEM	DISCRIMINAÇÃO	ALÍQUOTA
IX	Demolição de casa de alvenaria:	
	ao proprietário	2,0 UR
	ao responsável técnico, ou firma empreiteira inscritos ou não no cadastro de prestadores de serviços da Municipalidade	6,0 UR
X	Outras demolições não previstas nesta tabela, se executadas sem a licença Municipal, serão punidas com multas variáveis entre 150% a 200% sobre o valor, a juízo.	
XI	Ocupação de imóveis sem a concessão de alvará de habite-se:	
	a) Residencial terreno:	
	ao proprietário	3,0 UR
	b) Residencial com um pavimento ou mais, destinado a ocupação unifamiliar, por pavimento:	
	ao proprietário	5,0 UR
	c) Conjuntos residenciais, por unidade residencial ocupada:	
	ao proprietário	2,0 UR
	d) Edifícios de apartamentos, por apartamento ocupado:	
	ao proprietário	3,0 UR
	e) Edifício industrial terreno:	
	ao proprietário	3,0 UR
	f) Edifício industrial, com mais de um pavimento:	
	Por pavimento:	
	ao proprietário	4,0 UR

**PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITIRAMA**

CEP 29540 - IBITIRAMA - ESPÍRITO SANTO

Continuação

ITEM	DISCRIMINAÇÃO	ALÍQUOTA
	g) Edifício comercial térreo: ao proprietário	3,0 UR
	h) Edifício comercial, com mais de um pavimento: Por pavimento: ao proprietário	3,0 UR
	i) Edifício com ocupação mista: Por ocupação residencial: ao proprietário	6,0 UR
	Por ocupação comercial: ao proprietário	3,0 UR
	Por ocupação industrial: ao proprietário	6,0 UR
XII	Inobservância na conservação e manutenção dos equipamentos contra incêndio.....	10,0 UR

**PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITIRAMA**

CEP 29540 - IBITIRAMA - ESPÍRITO SANTO

ANEXO II

TABELA

PRESSÕES ADMISSÍVEIS BÁSICAS SOBRE O TERRENO DE FUNDAÇÃO

OBS.:

O uso desta Tabela está condicionada às prescrições contidas no item 2.1.4.2.2 e seus parágrafos, bem como nos itens 2.1.4.2.3.1; 2.1.4.2.4; 2.1.4.2.5; 2.1.4.2.6 e 2.1.2.1.6 desta norma:

a) Rocha viva, maciça sem laminações fissuras ou sinal de decomposição tais como: gnaiss, granito, diabase, basalto	100 KgF/cm ²
b) Rochas laminadas, com pequenas fissuras, estratificadas, tais como: xistos e ardósias.	
c) Depósitos compactos e contínuos de matações e pedras de várias rochas	35 KgF/cm ²
d) Solo concrecionado	10 KgF/cm ²
e) Pedregulhos compactos, e misturas compactas de areia e pedregulho	8 KgF/cm ²
f) Pedregulhos fofos e misturas de areia e pedregulho. Areia grossa, compacta.....	5 KgF/cm ²
g) Areia grossa fofa e areia fina compacta	3 KgF/cm ²
h) Areia fina fofa, submersa	2 KgF/cm ²
i) Argila dura	1 KgF/cm ²
j) Argila rija	2 KgF/cm ²
k) Argila média	1 KgF/cm ²

**PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITIRAMA**

CEP 29540 - IBITIRAMA - ESPÍRITO SANTO

- l) Argila mole.....São exigidos
m) Argila muito moleestudos espe
n) Aterrosciais ou ex
o) Outros solos não, incluídos nesta Tabela ..periência lo
cal.

NOTA:

As pressões admissíveis indicadas para os solos das classes
(c) e (e) até (h) correspondem a solos submersos.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITIRAMA**

CEP 29540 - IBITIRAMA - ESPÍRITO SANTO

ANEXO III

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

- 1) Acréscimo - aumento de uma edificação quer no sentido vertical quer no sentido horizontal, realizado após a conclusão da mesma;
- 2) Afastamento - distância entre a construção e as divisas do lote em que está localizada, podendo ser frontal, lateral ou de fundos;
- 3) Alinhamento - linha projetada e locada ou indicada pela Prefeitura Municipal para marcar o limite entre o lote e o logradouro público;
- 4) Alvará - autorização expedida pela autoridade municipal para execução de obras de construção, modificação, ou demolição; pa
reforma
- 5) Andaime - estrado provisório de madeira ou de material tálico para sustentar os operários em trabalhos acima nível do solo; me
do
- 6) Área de construção - área total de todos os pavimentos de uma edificação, inclusive o espaço ocupado pelas paredes;
- 7) Balanço - avanço da construção sobre o alinhamento do vimento terreno; pa
- 8) Barrote - peça de madeira de secção retangular que serve para confeccionar o madeiramento dos sobrados e das tesou

**PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITIRAMA**

CEP 29540 - IBITIRAMA - ESPÍRITO SANTO

ras dos telhados. É maior que o caibro e menor que a
gota;

vi

9) Betuminoso - o mesmo que asfáltico (material) derivado
de petróleo);

de

10) Caibro .- peça de madeira, geralmente de secção próxima
ao quadrado, que junto com outras sustenta as ripas dos telhados e as
tâbuas dos soalhos. Nos telhados, apoia-se nas cumieiras, nas
terças e nos frechais. Nos soalhos, apoia-se nos barrotes;

11) Cota - número que exprime em metros, ou outra unidade de comprimento,
distâncias verticais ou horizontais;

12) Divisa - linha limítrofe de um lote ou terreno;

13) Embargo - paralisação de uma construção em decorrência de determina -
ções administrativas e judiciais;

14) Fossa Sêptica - tanque de alvenaria ou concreto onde se depositam as
águas de esgoto e as matérias sofrem processo de desintegração;

15) Fundação - parte de estrutura localizada abaixo do nível do solo e
que tem por função distribuir as cargas ou esforços da edificação pe
lo terreno;

16) Habitação - lugar ou casa no qual se habita. Constitui, em arquitetura, o
abrigo ou invólucro que protege o homem, favorecendo sua vida no
du
plo aspecto material e espiritual. Morada, residência.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITIRAMA**

CEP 29540 - IBITIRAMA - ESPÍRITO SANTO

- 17) Habite-se - autorização expedida pela autoridade municipal para ocupação e uso das edificações concluídas;
- 18) Interdição - ato administrativo que impede a ocupação de uma edificação;
- 19) Jirau - piso à meia altura;
- 20) Lanternin .- o mesmo que clarabóia;
- 21) Logradouro Público - parte da superfície da cidade destinada ao trânsito ou uso público, oficialmente reconhecida por uma designação própria;
- 22) Mārquises - estrutura em balanço destinada à cobertura e proteção de pedestres;
- 23) Muros de Arrimo - muros destinados a suportar os esforços do terreno;
- 24) Nivelamento - regularização do terreno através de cortes e aterro;
- 25) Passadiço - o mesmo que passagem. Corredor, galeria ou ponte que une dois edifícios ou duas alas de um mesmo prédio. Alpendre ao longo de várias dependências de uma mesma construção. Ponte estreita de madeira, calçada ou passeio nas ruas;
- 26) Passeio - parte do logradouro destinada à circulação de pedestre (o mesmo que calçada);
- 27) Pê-direito - distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento;

**PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITIRAMA**

CEP 29540 - IBITIRAMA - ESPÍRITO SANTO

- 28) Pilotis - espaço livre sob a edificação resultante do emprego de pilares;
- 29) Recuo - incorporação ao logradouro público de uma área de terreno em virtude de recuo obrigatório;
- 30) Shed - termo inglês que significa telheiro ou alpendre, muito usado entre nós para designar certos tipos de lanternim, comuns em fábricas onde há necessidade de iluminação zenital. Telhado em serra;
- 31) Sumidouro - poço destinado a receber efluente da fossa séptica e permitir sua infiltração subterrânea;
- 32) Tapume - proteção de madeira que cerca toda extensão do canteiro de obras;
- 33) Taxa de Ocupação - relação entre a área do terreno ocupada pela projeção da edificação e a área total do terreno;
- 34) Terraplano - terreno em que se enche uma depressão para que se torne plano ou de acordo com o previsto num projeto;
- 35) Vaga - área destinada a guarda de veículos dentro dos limites do lote;
- 36) Vistoria - diligência efetuada por funcionários credenciados pela Prefeitura para verificar as condições de uma edificação ou obra em andamento.