

Lei nº 907/84 de 02 de julho de 1984

## Código de Obras e Edificações do Município de Itapemirim - E. E. Santo.

Dispõe sobre as construções  
no Município de Itapemirim,  
Estado do Espírito Santo, e  
dá outras Providências.

### Capítulo I Das Disposições Preliminares.

Art. 1º - Qualquer construção ou  
reforma de iniciativa pública ou pri-  
vada, somente poderá ser executada  
após exame, aprovação do projeto, e  
concessão de licença de construção pe-  
la Prefeitura Municipal, de acordo com  
as exigências contidas neste Código e  
mediante a responsabilidade de pro-  
fissional legalmente habilitado.

Art. 2º - Para os efeitos deste Código

ficam dispensadas de apresentação do projeto, ficando contudo sujeitas a concessão de licença, as construções de edificações destinadas a habitação, assim como as pequenas reformas, desde que apresentem as seguintes características:

I - área de construção igual ou inferior a  $40,00 \text{ m}^2$  (quarenta metros quadrados);

II - Não determinem reconstrução ou acréscimo que ultrapasse a área de  $18,00 \text{ m}^2$  (dezoito metros quadrados);

III - Não possuam estrutura especial nem exijam cálculo estrutural;

IV - Não transgridam este Código.

Parágrafo Único - Para a concessão de licença nos casos previstos neste artigo, serão exigidos croquis e cortes esquemáticos, contendo dimensões e áreas traçadas em formulários e fornecidos pela Prefeitura Municipal.

Art. 3º - Os edifícios públicos deverão possuir condições técnicas construtivas que assegurem aos deficientes físicos, pleno acesso e circulação nas suas dependências.

Art. 4º - O responsável por instalação de atividade que possa ser causadora de poluição, ficará sujeito a apresentar ao órgão estadual que trata

de controle ambiental o projeto de instalação para prévio exame e aprovação, sempre que a Prefeitura Municipal julgar necessário.

Art. 5º - Os projetos deverão estar de acordo com esta lei e com a legislação vigente sobre Zoneamento e Parcelamento do solo.

## Capítulo II

### Das Condições Relativas A Apresentação de Projetos

Art. 6º - Os projetos deverão ser apresentados ao órgão competente da Prefeitura Municipal contendo os seguintes elementos:

I - Planta de situação e localização na escala mínima de 1:500 (um para quinhentos), ambas em duplicata, onde constarão:

a) a projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, figurando rios, canais e outros elementos que possam influenciar 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 rotas de largura do (s) logradouros (s) e dos passeios contíguos ao lote;

- d) orientação do norte magnético;
- e) indicação da numeração do lote a ser construído e dos lotes vizinhos;
- f) relação contendo área do lote, área de projeção de cada unidade, cálculo da área total de cada unidade e taxa de ocupação.

II - planta baixa de cada pavimento de construção na escala de 1:100 (um para cem), determinando:

- a) as dimensões e áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;
- b) a finalidade de cada compartimento;
- c) os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;
- d) indicação das espessuras dos paredes e dimensões externas totais da obra.

III - Cortes, transversal e longitudinal, indicando a altura dos compartimentos, níveis dos pavimentos, altura das fachadas e pitoris, 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

## Da Aprovação do Projeto.

Art. 7º - Para efeito de aprovação dos projetos ou concessão de licença o proprietário deverá apresentar a Prefeitura Municipal os seguintes documentos:

I - requerimento solicitando aprovação do projeto assinado pelo proprietário ou procurador legal;

II - projeto de arquitetura (conforme especificação do Capítulo II deste código), apresentado em 3 (três) jogos completos de cópia heliográfica assinados pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico pela obra, após o visto um dos jogos será devolvido ao requerente junto com a respectiva licença, enquanto os demais serão arquivados na Prefeitura.

Art. 8º - As modificações introduzidas em projeto já aprovado deverão ser notificadas à Prefeitura Municipal, que após exame poderá exigir detalhamento das referidas modificações.

Art. 9º - Após a aprovação do projeto e comprovado o pagamento das Taxas devidas a Prefeitura fornecerá alvará de construção válido por 2 (dois) anos, sabendo o interessado requerer revalidação.

Parágrafo Único - As obras que por sua



natura exigirem períodos superiores a 2 (dois) anos para a construção, poderão ter ampliado o prazo previsto no "caput" deste artigo mediante exame de cronograma pela Prefeitura Municipal.

Art. 10: - A Prefeitura terá o prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data de entrada do processo, para se pronunciar quanto ao projeto apresentado.

#### Capítulo IV Da Execução da Obra

Art. 11: - A execução da obra somente poderá ser iniciada depois de aprovado o projeto e expedido o alvará de licença para a construção.

Art. 12: - Uma obra será considerada iniciada assim que estiver com os alicerces prontos.

Art. 13: - Deverá ser mantido na obra o alvará de licença juntamente com o fecho de cópias do projeto apresentado a Prefeitura e por ela visado, para apresentação quando solicitado aos fiscais de obras ou a outras autoridades competentes da Prefeitura.

Art. 14: - Quando expirar o prazo e a obra não estiver concluída deverá ser

providenciada a solicitação de uma nova licença, que poderá ser concedida em prazo de 1 (um) ano sempre após vistoria da obra pelo órgão competente.

Art. 15º - Não será permitido, sob pena de multa ao responsável pela obra, a permanência de qualquer material de construção na via pública por tempo maior que o necessário para sua descarga e remoção.

Art. 16º - 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.

Art. 17º - Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que metade da largura do passeio, deixando a outra inteiramente livre e desimpedida para os transeuntes.

## Capítulo V Da Conclusão e Entrega das Obras

Art. 18º - Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidro-sanitárias e elétricas.

Art. 19º - Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar à Prefeitura Municipal a vistoria da edificação.

Art. 20º - Procedida a vistoria e constatado que a obra foi realizada em conformância com o projeto aprovado, obriga-se a Prefeitura a expedir o "habite-se" no prazo de 15 (quinze) dias, a partir da data de entrada do requerimento.

Art. 21º - Poderá ser concedido "habite-se" parcial, a juízo do órgão competente da Prefeitura Municipal.

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

I - quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e puder cada uma das partes ser utilizadas independentemente da outra;

II - quando se tratar de prédios de apartamentos, em que uma parte esteja completamente construída, e caso a unidade em questão esteja acima da quarta laje é necessário que pelo menos um elevador esteja funcionando e possa apresentar o respectivo certificado de funcionamento.

III - quando se tratar de mais de uma construção feita independente-



mente, mas no mesmo lote;

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

Art. 22º - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo "habite-se".

## Capítulo VI

### Das Condições Gerais Relativas a Edificação.

#### Seção I

#### Das Fundações.

Art. 23º - 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 (ABNT).

§ 1º - As fundações não poderão invadir o lito da via pública;

§ 2º - As fundações das edificações deverão ser executadas de maneira que não prejudiquem os imóveis vizinhos, sejam totalmente independentes e situados dentro dos limites do lote.

#### Seção II

#### Das Paredes e Dos Pisos.

Art. 24º - As paredes, tanto externas como internas, quando executadas em alvenaria de tipo comum, deverão ter espessura mínima de 0,15m (quinze centímetros).

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

Art. 25º - As espessuras mínimas de paredes constantes no 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. 26º - As paredes de banheiros, despensas e cozinhas deverão ser revestidas, no mínimo, até a altura de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) de material impermeabilizante, lavável, liso e resistente.

Art. 27º - Os pisos dos compartimentos assentados diretamente sobre o solo, deverão ser convenientemente impermeabilizados.

Art. 28º - Os pisos de banheiros e cozinhas deverão ser impermeáveis e laváveis.

### Seção III

#### Dos Corredores, Escadas e Rampas.

Art. 29º - Nas construções, em geral, as escadas ou rampas para pedestres, assim como os corredores, deverão ter a largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros) livres.

Parágrafo Único - Nas edificações residenciais serão permitidas escadas e corredores privados, para cada unidade, com largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros) livres.

Art. 30º - O dimensionamento dos degraus obedecerá a uma altura máxima de 0,18m (dezoito centímetros) e uma profundidade mínima de 0,25m (vinte e cinco centímetros).

Parágrafo Único - Não serão permitidas escadas em leques nas edificações de uso coletivo.

Art. 31º - Nas escadas de uso coletivo sempre que a altura vencer for superior a 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) será obrigatório intercalar um patamar de largura mínima igual a largura adotada para a escada.

Art. 32: As rampas, para pedestres, de ligação entre dois pavimentos não poderão ter declividade superior a 15% (quinze por cento).

Art. 33: As escadas de uso coletivo deverão ter superfície revestida com material anti-derrapante.

#### Seção IV Das Fachadas

Art. 34: É livre a composição das fachadas, excetuando-se as localidades em zonas tombadas, devendo, neste caso, ser ouvido o órgão federal, estadual ou municipal competente.

#### Seção V Das Coberturas

Art. 35: As coberturas das edificações serão constituídas com material que possuam perfeita impermeabilização e isolamento térmico.

Art. 36: 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 situa-

dos no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores, e as águas canalizadas por baixo do passeio.

## Seção VI Das Marquises e Balanços.

Art. 37º - A construção de marquises na testada de edificações construídas no alinhamento, não poderão exceder a  $\frac{3}{4}$  (três quartos) da largura do passeio.

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

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

Art. 38º - As fachadas construídas no alinhamento ou as que dele ficarem recuadas, em virtude do recuo obrigatório, poderão ser balanceadas a partir do segundo pavimento.

Parágrafo Único - O balanço a que se refere o "caput" deste artigo não poderá exceder a medida correspondente a  $\frac{3}{4}$  (três quartos) da largura do passeio.

## Seção VII Dos Muros, Calçadas e Passeios.



Art. 39º. A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários, a construção de muros de arimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público ou quando houver desnível entre os lotes que possa ameaçar a segurança pública.

Art. 40º. Os Terrenos baldios nas ruas pavimentadas deverão ser fechados com muros de alvenaria ou cercas vivas.

Art. 41º. Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio, são obrigados a pavimentar e manter em bom estado os passeios em frente de seus lotes.

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

## Seção VIII Da Iluminação e Ventilação.

Art. 42º. Todo compartimento deverá dispor de abertura comunicando-se diretamente com o logradouro ou espaço livre dentro do lote, para fins de iluminação e ventilação.

Parágrafo Único - O disposto neste

artigo não se aplica a corredores e caixas de escadas.

Art. 43º. Não poderá haver aberturas em paredes levantadas sobre a divisa ou a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) da mesma.

Art. 44º. Aberturas para iluminação ou ventilação dos cômodos de longa permanência confrontantes em economias diferentes, e localizadas no mesmo terreno, não poderão ter entre elas, distância menor que 3,00 m (três metros), mesmo que estejam num único edifício.

Art. 45º. Os poços de ventilação não poderão em qualquer caso, ter área menor que 1,50 m<sup>2</sup> (um metro e cinquenta centímetros quadrados), nem dimensão menor que 1,00 m (um metro), devendo ser revestidos internamente e visitáveis na base. Somente serão permitidos para ventilar compartimentos de curta permanência.

Art. 46º. São considerados de permanência prolongada os compartimentos destinados a: dormitórios, salas, comércio e atividades profissionais.

Parágrafo Único. Os demais compartimentos são considerados de curta permanência.

## Seção IX

### Dos Alinhamentos e dos Apartamentos

Art. 47º. Todos os prédios construídos ou reconstruídos dentro do perímetro urbano deverão obedecer ao alinhamento e ao recuo obrigatório, fornecidos pela Prefeitura Municipal.

Art. 48º. Os afastamentos mínimos previstos serão:

- a) afastamento frontal: 3,00m (três metros)
- b) afastamentos laterais: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) quando existir abertura lateral para iluminação e ventilação.

## Seção X

### Das Instalações Hidráulicas e Sanitárias

Art. 49º. As instalações hidráulicas deverão ser feitas de acordo com as especificações do órgão competente.

Art. 50º. É obrigatório a ligação de rede domiciliar as redes gerais de água e esgoto, quando tais redes existirem na via pública onde se situa a edificação.

Art. 51º. 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 na ocupação do prédio.

§ 1º - Depois de passarem pela fossa séptica as águas serão infiltradas no terreno por meio de sumidouro convenientemente construído.

§ 2º - As águas provenientes de pias de cozinha e de copa deverão passar por uma caixa de gordura antes de serem lançadas no sumidouro.

§ 3º - As fossas com sumidouro deverão ficar a uma distância mínima de 15,00m (quinze metros) de raio de poços de captação de água, situados no mesmo terreno ou em terreno vizinho.

## Capítulo VII

### Das Edificações Residenciais

#### Seção I

#### Das Condições Gerais \*

Compac- tamento	Área Mínima (m <sup>2</sup> )	Arquiva Mínima (m)	Pé-di- reito Mínimo (m)	Portas larguras Mínimas (m)	Área Mí- nima dos vãos de Iluminação em relação a área de piso.

Sala	10,00	2,50	2,70	0,80	1/5
Quarto	9,00	2,50	2,70	0,70	1/5
Cozinha	4,00	2,00	2,40	0,80	1/8
Copa	4,00	2,00	2,40	0,70	1/8
Banheiro	2,50	1,20	2,40	0,60	1/8
Hall	-	-	2,40	-	1/10
Corredor	-	-	2,40	-	1/10

\* Art. 52º. Os compartimentos das edificações para fins residenciais, conforme sua utilização, obedecerão as seguintes condições quanto as dimensões mínimas.

§ 1º. Poderá ser admitido um quarto de serviço com área inferior àquela prevista no presente artigo, e com largura mínima de 2,00m (dois metros).

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

§ 3º. As portas terão 2,10m (dois metros e dez centímetros) de altura no mínimo, sendo suas larguras variáveis segundo especificações do "caput" do artigo.

## Seção II

### Dos Edifícios de Apartamentos

Art. 53º. Além de outras disposições do



presente Código que lhes forem aplicáveis, os edifícios de apartamentos deverão obedecer as seguintes condições:

I. possuir local centralizado para coleta de lixo, com terminal em recinto fechado;

II. possuir equipamentos para extinção de incêndio;

III. possuir área de recreação, coberta ou não proporcional ao número de compartimentos de permanência prolongada possuindo:

a) proporção mínima de 1,00 m<sup>2</sup> (um metro quadrado) por compartimento de permanência prolongada, não podendo porém ser inferior a 50,00 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados);

b) continuidade, não podendo seu dimensionamento ser feito por adição de áreas parciais isoladas;

c) acesso através de partes comuns afastado dos depósitos coletores de lixo e isolado das passagens de veículos.

### Seção III

#### Dos Estabelecimentos de Hospedagem

Art. 54. Além de outras disposições deste Código e das demais leis municipais, estaduais e federais que lhes forem aplicáveis, os estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer as seguintes exigências:

I - Hall de recepção com serviço de portaria;

II - Entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;

III - Lavatório com água corrente em todos os dormitórios;

IV - Instalações sanitárias do pessoal de serviço independentes e separadas das destinadas aos hóspedes;

V - local centralizado para coleta de lixo com terminal em recinto fechado.

## Capítulo VIII

Das Edificações não Residenciais

### Seção I

Das Edificações para uso Industrial.

Art. 55º - A construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial somente será permitida em áreas previamente aprovadas pela Prefeitura Municipal.

Art. 56º - As edificações de uso industrial deverão atender, além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, as seguintes:

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

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

III - Serem as fontes de calor, ou disposi-

Terão onde se encontrarem as mesmas, convenientemente dotadas de isolamento térmico e afastadas pelo menos 0,50m (cinquenta centímetros) das paredes;

IV. Terem os depósitos de combustíveis, locais adequados e 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 "slud";

VII. Terem compartimentos sanitários em cada pavimento devidamente separado para ambos os sexos.

Parágrafo Único - Não será permitida a descarga de esgotos sanitários de qualquer procedência e despejos industriais "in-natura" nas valas coletoras de águas pluviais, ou em qualquer curso d'água.

## Seção II

### Das Edificações Destinadas ao Comércio, Serviços e Atividades Profissionais.

Art. 57º - Além das disposições do presente código 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 do órgão ou empresa encarregada do abastecimento de água, totalmente independente da parte residencial, quando se tratar de edificações de uso misto;

II. instalações coletoras de lixo, nas condições exigidas para os edifícios de apartamentos, quando tiverem mais de 2 (dois) pavimentos;

III. Aberturas de ventilação e iluminação na proporção de no mínimo  $1/6$  (um sexto) da área do compartimento;

IV. Pé-direito mínimo de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros), quando da previsão do fôrno no interior da loja;

V. instalações sanitárias privativas em todos os conjuntos ou salas com área igual ou superior a  $20,00m^2$  (vinte metros quadrados).

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

### Seção III

#### Des Estabelecimentos Hospitalares e Laboratórios.

Art. 58º - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e de laboratórios de análise e pesquisa, devem obe.

dever as condições estabelecidas pela Secretaria de Saúde do Estado, além das disposições deste código que lhes forem aplicáveis.

#### Seção IV Das Escolas e dos Estabelecimentos de Ensino.

Art. 59º. As edificações destinadas a estabelecimentos escolares deverão obedecer as normas estabelecidas pela Secretaria de Educação do Estado, além das disposições deste código que lhes forem aplicáveis.

#### Seção V Dos Edifícios Públicos.

Art. 60º. Além das demais disposições deste código que lhes forem aplicáveis, os edifícios públicos deverão obedecer ainda as seguintes condições mínimas, para cumprir o previsto no artigo 3º da presente lei:

I - rampas de acesso ao prédio deverão ter declividade máxima de 8% (oito por cento), possuir piso anti-derapante e corrimão na altura de 0,75 m (setenta e cinco centímetros);

II - na impossibilidade de construção de rampas, a portaria deverá ser no mesmo nível da calçada;



III. quando da existência de elevadores, estes deverão ter dimensões mínimas de 1,10m (um metro e dez centímetros) x 1,40m (por um metro e quarenta centímetros);

IV. Os elevadores deverão atingir todos os pavimentos, inclusive garagens e sub-solos;

V. Todas as portas deverão ter largura mínima de 1,00m (um metro);

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

VII. a altura máxima dos interruptores, campainhas e painéis de elevadores, será de 0,80 (oitenta centímetros).

Art. 61º - Em pelo menos um gabinete sanitário de cada banheiro masculino e feminino, deverão ser obedecidas as seguintes condições:

I. dimensões mínimas de 1,40m x 1,85m (um metro e quarenta por um metro e oitenta e cinco centímetros);

II. O eixo do vaso sanitário deverá ficar a uma distância de 0,45m (quarenta e cinco centímetros) de uma das paredes laterais;

III. as portas não poderão abrir para dentro dos gabinetes sanitários, e terão no mínimo 0,80 (oitenta centímetros) de largura;

IV. a parede lateral mais próxima do vaso sanitário, bem como o lado in-

terno da porta deverão ser dotados de alças de apoio, a uma altura de 0,80 m (oitenta centímetros);

V. os demais equipamentos não poderão ficar a alturas superiores a 1,00 m (um metro).

### Seção VI

#### Dos Postos de Abastecimento de Veículos

Art. 62º. Além de outros dispositivos deste Código que lhes forem aplicáveis, os postos de abastecimento de veículos estão sujeitos aos seguintes itens:

I - apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;

II - construção em materiais combustíveis;

III - construção de muros de alvenaria de 2,00 m (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 obedecer as normas concernentes à legislação vigente sobre inflamáveis.

### Seção VII

## Das Áreas de Estacionamento

Art. 63º. - As condições para o cálculo de número mínimo de vagas de veículos, serão na proporção abaixo discriminada, por tipo de uso das edificações:

I. - residência unifamiliar: 1 (uma) vaga por unidade residencial;

II - residência multifamiliar: 1 (uma) vaga por unidade residencial;

III - Supermercado com área superior a  $200,00 \text{ m}^2$  (duzentos metros quadrados) 1 (uma) vaga para cada  $25,00 \text{ m}^2$  (vinte e cinco metros quadrados) de área útil;

IV. - Restaurantes, lanchonias ou similares com área útil superior a  $250,00 \text{ m}^2$  (duzentos e cinquenta metros quadrados) 1 (uma) vaga para cada  $40,00 \text{ m}^2$  (quarenta metros quadrados) de área útil;

V. - Hotéis, albergues ou similares. 1 (uma) vaga para cada 2 (dois) quartos;

VI - Motéis. 1 (uma) vaga por quarto;

VII - Hospitais, clínicas e casas de saúde 1 (uma) vaga para cada  $100,00 \text{ m}^2$  (cem metros quadrados) de área útil.

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

Art. 64º - A área mínima por vaga será de 15,00 m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados), com largura mínima de 3,00 m (três metros)

Art. 65º - Será permitido que as vagas de veículos exigidas para as edificações, ocupem as áreas liberadas pelos afastamentos laterais, frontais ou de fundos.

Art. 66º - As áreas de estacionamento que porventura não estejam previstas neste Código, serão por semelhança, estabelecidas pelo órgão competente da Prefeitura Municipal

## Capítulo IX Das Demolições

Art. 67º - A demolição de qualquer edifício só poderá ser executada mediante licença expedida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único - O requerimento de licença para demolição deverá ser assinado pelo proprietário da edificação a ser demolida.

Art. 68º - A Prefeitura Municipal poderá a juízo do órgão 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 deste Código.

## Capítulo X Das Construções Irregulares

Art. 69º - Qualquer obra, em qualquer fase, sem a respectiva licença estará sujeita a multa, embargo, interdição e demolição.

Art. 70º - A fiscalização, no âmbito de sua competência, expedirá notificações e autos de infração, endereçados ao proprietário da obra ou ao responsável técnico, para cumprimento das disposições deste Código.

Art. 71º - As notificações serão expedidas apenas para o cumprimento de alguma exigência acessória contida no processo, tais como regularização de projeto, da obra ou por falta de cumprimento das disposições deste Código.

§ 1º - Expedida a notificação, esta terá o prazo de 15 (quinze) dias para ser cumprida.

§ 2º - Esgotado o prazo de notificação sem que a mesma seja atendida, lavrar-se-á o auto de infração.





1

Art. 72º - Não caberá notificação, devido o infrator ser imediatamente autuado:

I - quando iniciar a obra sem a devida licença da Prefeitura;

II - quando não cumprir a notificação no prazo regulamentar;

III - quando houver embargo ou interdição.

Art. 73º - A obra em andamento, seja ela de reparo, reconstrução, reforma ou construção, será embargada, sem prejuízo das multas e outras penalidades, quando:

I - estiver sendo executada sem a licença ou alvará da Prefeitura Municipal, nos casos em que o mesmo for necessário, conforme previsto na presente Lei;

II - For desrespeitado o respectivo projeto;

III - O proprietário ou o responsável pela obra recusar-se a atender a qualquer notificação da Prefeitura Municipal, referente às disposições deste Código;

IV - Não forem observados o alinhamento e nivelamento;

V - estiver em risco sua estabilidade.

Art. 74º - Para embargar uma obra, deverá o fiscal ou funcionário credenciado pela Prefeitura Municipal, levantar um auto de embargo.

Art. 75º - O embargo somente será levantado, após o cumprimento das exigências consignadas.

das no auto de embargo.

Art. 76º. O prédio, ou qualquer de suas dependências, poderá ser interditado provisória e definitivamente pela Prefeitura Municipal, nos seguintes casos:

I. ameaça a segurança e estabilidade de construções próximas;

II. obras em andamento com risco para o público ou para o pessoal da obra.

Art. 77º. Não atendida a interdição, não obedecida a interdição ou interrompido o respectivo curso, terá início a competente ação judicial.

## Capítulo XI Das Multas

Art. 78º. A aplicação das penalidades previstas no capítulo X da presente lei, não extingue o infrator da obrigação do pagamento de multa por infração, nem da regularização da mesma.

Art. 79º. As multas são calculadas por meio de alíquotas percentuais sobre a Unidade Referencial Municipal (UR) e obedecerá o seguinte escalonamento:

I. iniciar ou executar obras sem licença da Prefeitura Municipal:

a) edificação com área até 60,00 m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados) 1/6 m<sup>2</sup>

b) edificações com área entre 61,00m<sup>2</sup> e 75,00m<sup>2</sup>

3% m<sup>2</sup>

c) edificações com área entre 76,00m<sup>2</sup> e 100,00m<sup>2</sup>

4% m<sup>2</sup>

d) edificações com área acima de 100,00m<sup>2</sup>

5% m<sup>2</sup>

II - executar obras em desacordo com o projeto aprovado. 100%

III - construir em desacordo com o Termo de alinhamento 100%

IV - omitir, no projeto, a existência de cursos d'água ou topografia acidentada que exigem obras de contenção de terreno 50%

V - demolir prédios sem licença da Prefeitura 50%

VI - não manter no local da obra, projeto ou alvará de execução da obra 20%

VII - deixar materiais sobre o leito do logradouro público, além do tempo necessário para descarga e remoção 20%

VIII - deixar de colocar tapumes e andaimes em obras que atinjam o alinhamento 20%

Art. 80º - O contribuinte terá prazo de 30 (trinta) dias, a contar da intimação ou autuação, para legalizar a obra ou sua modificação, sob pena de ser considerado reincidente.

Art. 81º - Na reincidência, as multas serão aplicadas em dobro.

Art. 82º - A numeração de qualquer prédio ou unidade residencial será estabelecida pela

## Preeitura Municipal.

Art. 83º - É obrigação do proprietário a colocação de placa de numeração, que deverá ser fixada em lugar (legível) visível.

Art. 84º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Registre-se. Publique-se. Cumpra-se.

Itapemirim, 05, 02 de julho de 1984

B em mto { mi.  
Benedito Ouelas Muqui  
Prefeito Municipal.

Lei n: 908/84 de 25 de Setembro de 1984.

Da Nova Delimitação do Perímetro  
Urbano do 4º Distrito do Rio Muqui.

O Prefeito Municipal de Itapemirim, Estado do Espírito Santo, usando de suas atribuições legais,

Faz saber que a Câmara Municipal, aprovou e ele sanciona a seguinte lei:

Art. 1º - O Perímetro Urbano do 4º Distrito do Rio Muqui, deste Município, criado pela Lei Municipal n: 748/76, de 26 de dezembro de 1976, passa a: