



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIÚMA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

"Reconstruindo Piúma"

## LEI N° 693, DE 20 DE OUTUBRO DE 1997.

Registrado e publicado, nos termos da Lei  
Orgânica do Município, em 06/11/97  
*[Assinatura]*  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIÚMA  
SETOR DE DOCUMENTAÇÃO

*Disciplina a edificação de imóveis e altera  
a Lei n° 192, de 21 de novembro de 1983,  
que institui o Código de Obras e Edificações.*

O Povo do Município de Piúma, por seus representantes legais aprovou e eu, em seu nome sanciono a seguinte LEI:

**Art. 1º** Para efeitos desta lei e da lei n° 192, de 21 de novembro de 1983, que instituiu o Código de Obras e Edificações, entende-se:

**I** - afastamento, a distância entre a construção e as divisas do lote em que ela está localizada, e que pode ser frontal, lateral e de fundos;

**II** - andar, o volume compreendido entre dois pavimentos consecutivos, ou entre o pavimento e o nível superior de sua cobertura;

**III** - área edificada, a área total coberta de uma edificação;

**IV** - ático, a parte do volume superior de uma edificação, destinada abrigar casa de máquinas, piso técnico de elevadores, reservatório d'água e circulação vertical;

**V** - demolição, o total derrubamento de uma edificação;

**VI** - edificação, a obra coberta destinada a abrigar atividade humana ou qualquer instalação, equipamento e material;

**VII** - gabarito, o número máximo de pavimentos permitidos a construir.

**VIII** - movimento de terra, a modificação do perfil do terreno que implicar em alteração topográfica superior a 1 m (um metro) ou a 1000 m<sup>3</sup> (mil metros cúbicos) de volume, ou em terrenos alagadiços:

**IX** - muro de arrimo, o muro destinado a suportar desnível de terreno superior a 1m (um metro);

**X** - obra, a realização de trabalho em imóvel, desde seu início até sua conclusão, cujo resultado implique na alteração de seu estado físico anterior;

**XI** - pavimento, o plano de piso;

**XII** - pavimento tipo, o pavimento onde são edificados os apartamentos;

**XIII** - reforma, a obra que implicar em uma ou mais das seguintes modificações, com ou sem alteração de uso; área edificada, estrutura, compartimentação vertical ou volumetria;

*[Assinatura]*

**XIV** - pequena reforma, a reforma na qual não haja supressão ou acréscimo de área, ou alterações que infrinjam as legislações edilícia e de parcelamento, uso e ocupação do solo;

**XV** - reparo, a obra ou serviço destinados á manutenção de um edifício, sem implicar em mudança de uso, acréscimo ou supressão de área, alteração da estrutura, da compartimentação horizontal ou vertical, de volumetria, e dos espaços destinados à circulação, iluminação e ventilação;

**XVI** - taxa de ocupação, o índice obtido pela relação entre a área edificada no pavimento térreo e a área do lote.

**Parágrafo Único** - A demolição parcial ou o total derrubamento de um bloco de um conjunto de edificações caracteriza-se como reforma.

**Art. 2º** Enquanto a lei específica que discipline a matéria não for promulgada, o uso e ocupação do solo da área urbana do Município de Piúma fica assim discriminado:

**I** - Área 1 - Praia do Aghá, compreendido o trecho entre o Monte Aghá (divisa do Município) e o Canal de Itaputanga;

**II** - Área 2 - Ilha de Piúma, compreendendo o trecho entre o Canal de Itaputanga e o bairro Tamarindo;

**III** - Área 3 - Bairro Portinho e Bairro de Lourdes;

**IV** - Área 4 - Bairro Niterói;

**V** - Área 5 - Bairros Céu Azul, Lago Azul e Nova Esperança.

**Parágrafo Único** - A taxa de ocupação para todas as áreas de que trata este artigo será de 70% (setenta por cento), exceto para as áreas 1 e 3, cuja taxa de ocupação será de 60% (sessenta por cento).

**Art. 3º** Ficam fixados os seguintes gabaritos, com relação às áreas de uso de ocupação do solo urbano:

ÁREA	GABARITO
1	3 pavimentos
2	4 pavimentos
3	3 pavimentos
4	3 pavimentos
5	3 pavimentos

**Parágrafo Único:** Quanto à densidade, o número de unidades habitacionais por lote, nas edificações multifamiliares, deverá seguir a proporção de uma unidade para cada 40 m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados).

**Art. 4º** Todas as edificações deverão obedecer aos seguintes afastamentos:

**I** - frontal, de três metros;

**II** - lateral, de dois metros, por um de seus lados.

**Parágrafo Único** - Quando forem construídos balanços a partir do segundo pavimento, a projeção destes deverá estar no mínimo a um metro do alinhamento do lote.

*88*

**Art. 5º** Todas as unidades habitacionais deverão dispor de pelo menos uma vaga de garagem dentro do lote, a ser indicada no projeto e planta do pavimento térreo.

**Parágrafo Único** - A vaga de garagem terá dimensionamento de 5m X 2,50 m (cinco metros por dois metros e meio) ou área total equivalente a 25 m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados), com 2/3 (dois terços) de vagas soltas.

**Art. 6º** Ficam acrescidos à Lei nº 192, de 21 de novembro de 1983, os seguintes dispositivos:

I - ao artigo 8º os seguintes incisos:

*"Art. 8º - omissis*

*III - projeto aprovado pelo corpo de bombeiros, no caso de edificações com mais de três pavimentos;*

*IV - projeto hidrosanitário, no caso de inexistência de rede domiciliar de esgotamento sanitário na via pública onde se situa o prédio;*

*V - no caso de edificações multifamiliares, os seguintes projetos:*

*a) instalação hidráulica e esgoto, aprovado pela Cesan - Companhia Espírito Santense de Saneamento;*

*b) instalação elétrica, aprovado pela Escelsa - Espírito Santo Centrais Elétricas S/A;*

*c) instalação telefônica, aprovado pela Telest - Telecomunicações do Espírito Santo S/A;*

*d) instalação de gás canalizado central;*

*e) instalação de antena coletiva de televisão;".*

II - ao artigo 23 os seguintes parágrafos:

*"Art. 23 - omissis*

*§ 1º Para a concessão do alvará de habite-se ou de ocupação, exigir-se-á ainda a comprovação:*

*I - do plantio de uma muda de árvore, com mínimo de 1,50 m (um metro e meio) de altura, para cada 150m (cento e cinquenta metros) de área construída;*

*II - da existência de calçada, que deverá ser executada com o alinhamento do meio-fio fornecido pela Prefeitura, permitindo o rebaixamento do meio-fio nos locais de entrada e saída de garagem e passagem para pessoa portadora de deficiência física.*

*§ 2º Na impossibilidade de arborização do local da edificação, as mudas de árvores deverão ser doadas em dobro à municipalidade.*

*§ 3º O piso da calçada de que trata o inciso II do parágrafo anterior será construído de acordo com o padrão adotado pela Prefeitura...;*

III - ao artigo 46 o seguinte parágrafo:

*"Art. 46 - omissis*

*Parágrafo único - nos lotes de esquina, os muros deverão ser construídos em curva, obedecendo a uma ralo de 2 m (dois metros) do alinhamento do lote."*

*SB*

*IV - ao artigo 55 o seguinte parágrafo, remunerando-se o parágrafo único como parágrafo 2º:*

*"Art. 55 - omissis*

*§ 1º - Os prismas de ventilação para cômodos de longa permanência terão área mínima de 9 m<sup>2</sup> (nove metros quadrados) e dimensão mínima de 3 m (três metros)."*

**Art. 7º** O artigo 59 da Lei nº 192, de 21 de novembro de 1983, passa a vigorar com a seguinte redação:

*"Art. 59 - No caso de inexistência de rede domiciliar de esgotamento sanitário, as edificações serão dotadas de fossas sépticas, com sistema hidrosanitário, construídas dentro do próprio lote e obedecendo aos seguintes critérios:*

- I - afastamento mínimo de 5 m (cinco metros) das divisas do lote;*
- II - capacidade proporcional ao número de usuários da edificação;*
- III - no caso de edificação multifamiliar, instalação de filtro.*

*Parágrafo Único - Fica expressamente vedada a invasão de passeio ou via pública, para a instalação de fossa séptica."*

**Art. 8º** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Piúma-ES, 20 de outubro de 1997.

Registrado e publicado, nos termos da Lei  
Orgânica do Município, em 06/11/97  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIÚMA  
SETOR DE DOCUMENTAÇÃO

*Samuel Zuqui*  
Prefeito Municipal