



MUNICÍPIO DE PIÚMA

ESPÍRITO SANTO

AV. DR. DANILO MONTEIRO DE CASTRO, 45 - CENTRO - CEP 29285-000 - TELEFAX 28 35 20 16 11

LEI N° 935, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2001.

Institui o novo Código de Obras e Edificações do Município de Piúma.

O povo do Município de Piúma, por seus representantes legais, aprovou e o Prefeito, em seu nome, sanciona a seguinte lei:

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1° Qualquer construção ou reforma, dentro da área urbana do Município, de iniciativa pública ou privada, somente será executada após o exame e aprovação do projeto, assim como a concessão de licença para construção pela Prefeitura, de acordo com o disposto nesta lei e mediante a responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado.

§ 1° Somente poderão projetar ou executar quaisquer desenhos afins os profissionais legalmente habilitados e registrados no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura.

§ 2° Se o profissional for servidor da Prefeitura, seus projetos serão examinados e submetidos à aprovação por técnicos indicados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§ 3° Somente serão dispensadas da apresentação de projetos as reformas que não objetivem substituir ou acrescentar paredes ou mudanças no tipo de cobertura.

Art. 2° Para os efeitos desta lei entende-se por:

I - afastamento, a distância entre a construção e as divisas do lote em que ela está localizada, e que pode ser frontal, lateral ou 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 ou descoberta utilizável de uma edificação;

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

V - demolição, o total derrubamento de uma edificação;

VI - densidade, o quociente obtido através da divisão da área do terreno pelo número de unidades residenciais a serem construídas no mesmo;

VII - edificação, a obra coberta ou descoberta utilizável, destinada a abrigar atividade humana ou qualquer instalação, equipamento ou material;

"Na Administração Pública, não há liberdade nem vontade pessoal. Enquanto na administração particular é

VIII - gabarito, o número máximo de pavimentos permitidos, contados a partir do pavimento térreo ou pilotis, excetuados os pavimentos localizados no subsolo ou semi-enterrados, bem como o pavimento destinado ao ático;

IX - moradia econômica, a residência unifamiliar destinada ao uso do proprietário, de caráter popular, com área total não excedente a 70,00m² (setenta metros quadrados), cuja execução não exija cálculo estrutural e que não constitua parte de agrupamento ou conjunto de realização simultânea;

X - movimento de terra, a modificação do perfil do terreno que implicar em alteração topográfica superior a 1,00m (um metro) ou a 100,00m³ (cem metros cúbicos) de volume, ou em terrenos alagadiços;

XI - muro de arrimo, o muro destinado a suportar desnível de terreno superior a 1,00m (um metro);

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

XIII - pavimento, o plano de piso;

XIV - pavimento-tipo, o pavimento onde são edificados os apartamentos, e que se repete mais de uma vez;

XV - pequena reforma, a reforma na qual não haja supressão ou acréscimo de área, ou alterações que infrinjam a legislação edilícia e de parcelamento, uso e ocupação do solo urbano;

XVI - reforma, a obra que implique em uma ou mais das seguintes modificações, com ou sem alteração de uso: área edificada, estrutura, compartimentação vertical ou voluntária;

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

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

Parágrafo único. Caracteriza-se como reforma a demolição parcial ou o total derrubamento de um bloco de um conjunto de edificações.

Art. 3º Os edifícios públicos e as edificações residenciais, comerciais ou industriais deverão possuir condições técnicas-construtivas que assegurem às pessoas portadoras de deficiência física o pleno acesso e circulação nas suas dependências.

Art. 4º Os projetos deverão estar de acordo com a legislação municipal de parcelamento do solo e zoneamento urbano.

CAPÍTULO II DA APRESENTAÇÃO E APROVAÇÃO DE PROJETOS

Art. 5º Os projetos deverão ser apresentados ao órgão competente da Prefeitura, segundo as normas estabelecidas nesta lei.

§ 1º As construções de moradia econômica poderão gozar do fornecimento gratuito, pela Prefeitura, de projetos de arquitetura.

§ 2º Mediante convênio a ser firmado com o Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura, a Prefeitura poderá fornecer, gratuitamente, assistência e responsabilidade técnica de profissional habilitado, para o acompanhamento das obras de construção de moradia econômica.

Art. 6º As pranchas deverão ser moduladas, com o módulo mínimo nas dimensões de 210 x 297 mm (duzentos e dez milímetros por duzentos e noventa e sete milímetros), contendo:



I - planta de situação e localização onde constarão:

a) a locação da edificação em relação às divisas do lote e ao alinhamento do logradouro, indicando também rios e canais, quando confrontar com os mesmos, e outros elementos que possam orientar as autoridades municipais;

b) a locação do lote em relação às vias mais próximas, e indicação de sua numeração e dos lotes vizinhos;

c) orientação do Norte magnético (não obrigatório);

d) relação contendo área do lote área do projeto de edificações, cálculo da área total das edificações e taxa de ocupação;

II - planta baixa dos pavimentos das edificações contendo:

a) as dimensões e áreas exatas, e a finalidade de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação e ventilação, garagens e áreas de estabelecimentos;

b) os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;

c) indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais das edificações;

III - cortes transversais e longitudinais das edificações com as dimensões verticais;

IV - planta de cobertura com indicação dos caimentos;

V - elevação das fechadas ou fachada voltada para a via pública.

§ 1º Os desenhos deverão ser apresentados nas seguintes escalas mínimas:

I - 1:25 (um para vinte e cinco), para detalhes;

II - 1:100 (um para cem), para plantas baixas, cortes, fachadas e situação;

III - 1:200 (um para duzentos), para plantas de coberturas;

IV - 1:500 (um para quinhentos), para plantas de locação;

V - 1: 2500 (um para dois mil e quinhentos), para localização.

§ 2º A escala gráfica não dispensa a indicação de cotas.

§ 3º No caso de reforma ou ampliação, as seguintes convenções deverão ser obedecidas:

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

II - cor amarela para as partes a construir;

III - cor vermelha para as partes a serem demolidas.

Art. 7º Sempre que necessário, o órgão competente da Prefeitura poderá exigir do responsável técnico pela execução da obra a apresentação de cálculos de resistência e estabilidade.

Art. 8º Para a aprovação do projeto deverão ser apresentados a Prefeitura os seguintes documentos:

I - requerimento assinado pelo proprietário ou seu procurador legal, pedindo a aprovação do projeto;

II - projeto, no original e em duas vias perfeitamente nítidas, em cópias heliografias, assinadas pelo autor e pelo responsável técnico pela obra;

III - projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros do Estado do Espírito Santo, no caso de edificações com mais de três pavimentos ou área superior a 900,00m² (novecentos metros quadrados);

IV - projeto hidrossanitário, no caso de inexistência de rede domiciliar de esgotamento sanitário na via pública onde se situa a edificação;

V - no caso de edificações multifamiliares, sempre que a Prefeitura achar necessário projeto de instalação hidráulica e esgoto, aprovado pela Cesan - Companhia Espírito-Santense de Saneamento.

Parágrafo único. No caso do inciso II, após serem visadas, o projeto original e uma das vias serão devolvidos ao requerente, e a outra via será arquivada na Prefeitura.

Art. 9º Aprovado o projeto e comprovado o pagamento das taxas devidas, a Prefeitura fornecerá o alvará de licença para construção, válido por doze meses, podendo ser revalidado a pedido do interessado.

Art. 10. A Prefeitura terá o prazo máximo de quinze dias contínuos para se pronunciar quanto ao projeto, contados da data de protocolo do requerimento.

Art. 11. Quaisquer modificações em projetos já aprovados, deverão ser notificados à Prefeitura, que, após o exame pelo órgão competente, poderá exigir detalhamento das referidas modificações.

CAPÍTULO III DA EXECUÇÃO DA OBRA

Art. 12. Uma obra só poderá ser iniciada depois de expedido o alvará de licença para construção.

Parágrafo único. Considerar-se-á iniciada a obra no ato da demarcação da mesma no terreno.

Art. 13. Os projetos e o alvará de licença para construção deverão ficar na obra, para serem apresentados sempre que solicitados pela fiscalização.

Art. 14. A execução das obras, incluindo os serviços preparatórios e complementares, suas instalações e equipamentos, será procedida de forma a obedecer ao projeto aprovado, à boa técnica, às normas técnicas oficiais e ao direito de vizinhança, a fim de garantir a segurança dos trabalhadores, da comunidade, das propriedades e dos logradouros públicos, observada em especial a legislação trabalhista e previdenciária.

Art. 15. Durante a execução das obras, será obrigatória a manutenção do passeio desobstruído e em perfeitas condições, conforme a legislação vigente, sendo vedada a sua utilização, ainda que temporária, como canteiro de obras, ou para carga e descarga de materiais de construção, salvo pelo tempo necessário à atividade.

Art. 16. Nenhuma obra ou demolição com recuo menor do que 3,00m (três metros) poderá ser feita sem a proteção de tapumes, salvo as exceções previstas nesta lei.

§ 1º Os tapumes deverão ter a altura mínima de 2,00m (dois metros).

§ 2º Dispensa-se o tapume quando se tratar de:

I - construção ou reparos de muros ou grades com altura não superior a 2,00m (dois metros);

II - pinturas ou pequenos reparos.

§ 3º Durante o desenvolvimento de serviços de fachada nas obras situadas no alinhamento ou dele afastadas até 1,20m (um metro e vinte centímetros), será obrigatório o avanço do tapume sobre o passeio até, no máximo, metade de sua largura, de forma a proteger o pedestre.

Art. 17. Nos logradouros de movimento intenso e nos passeios, com a largura inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), logo que as obras atingirem o segundo andar, o tapume será acrescido de andaime protetor suspenso à altura de no mínimo 3,00m (três metros).

Parágrafo único. Nas obras ou serviços que se desenvolverem a mais de 9,00m (nove metros) de altura, será obrigatória a instalação de plataformas de segurança a cada três pavimentos e, a critério da Prefeitura, a vedação externa que envolva a obra totalmente.

Art. 18. Os andaimes e tapumes deverão ser colocados de modo a não ocupar mais do que a metade da largura do passeio, não prejudicar as árvores, aparelhos de iluminação, redes telefônicas e de distribuição de energia elétrica.

Parágrafo único. Os andaimes e tapumes deverão ser mantidos enquanto perdurarem os trabalhos capazes de afetar a segurança dos transeuntes.

Art. 19. Não concluída a obra e expirando-se o prazo de validade do alvará, este deverá poder ser renovado, após a vistoria pelo órgão competente.

CAPÍTULO IV DA CONCLUSÃO E ACEITAÇÃO DA OBRA

Art. 20. A obra será considerada concluída quando tiver condições de ser habitada, estando em funcionamento as instalações hidro-sanitárias e elétricas.

Art. 21. Feitas as vistorias e verificada que a obra foi feita conforme o projeto, terá a Prefeitura o prazo máximo de dez dias úteis, contados da data de protocolo do requerimento, para fornecer o alvará de habite-se e certidão de construção própria.

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

I - de instalação elétrica, aprovada pela Escelsa - Espírito Santo Centrais Elétricas S/A;

II - de instalação telefônica, aprovada pela operadora competente;

III - da existência de calçada, que deverá ser executada com o alinhamento do meio-fio, permitido o rebaixamento deste nos locais de entrada e saída de garagem e passagem para pessoa portadora de deficiência física.

§ 2º O piso da calçada de que trata o inciso III do parágrafo anterior será construído de acordo com o padrão que a Prefeitura adotar.

Art. 22. A edificação só poderá ser utilizada com o alvará de habite-se fornecido pela Prefeitura.

CAPÍTULO V DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS À EDIFICAÇÃO

Seção I Das Fundações

Art. 23. As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicando nas especificações da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

§ 1º As fundações deverão ficar totalmente situadas dentro dos limites do lote.

§ 2º As fundações das edificações deverão ser executadas de modo que não prejudiquem os imóveis vizinhos.



§ 3º Nos terrenos permanentemente úmidos, não será permitido edificar sem prévia drenagem.

Seção II Da Estrutura

Art. 24. Seja qual for a estrutura da edificação, o projeto deverá observar rigorosamente as prescrições normalizadas pela ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, mediante a responsabilidade técnica do profissional habilitado.

Art. 25. Os pisos dos compartimentos assentados diretamente sobre o solo deverão ser convenientemente impermeabilizados.

Parágrafo único. Os pisos de banheiros e cozinhas deverão ser impermeáveis.

Seção III Das Paredes

Art. 26. As paredes, externas ou internas, quando executadas em alvenaria de tijolos comuns, deverão ter a espessura mínima que garanta a resistência, a impermeabilidade e o isolamento térmico e acústico.

Seção IV Dos Pés Direitos

Art. 27. Os pés direitos mínimos terão as seguintes medidas:

I - dormitórios, salas e escritórios: 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);

II - copas, cozinhas, banheiros, corredores e depósitos: 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

III - compartimentos térreos destinados a lojas, ao comércio e à indústria: 3,00m (três metros);

IV - prédios destinados a uso coletivo, tais como auditórios: 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);

V - sobrelojas: 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Seção V Dos Corredores, Escadas, Rampas e Elevadores.

Art. 28. Nas construções em geral, as escadas, as rampas para pedestres e os corredores deverão ter largura mínima de 1,10m (um metro e dez centímetros).

Parágrafo único. Nas residências serão permitidos corredores e escadas privadas com largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros).

Art. 29. Nos corredores em que o comprimento ultrapassar 20,00m (vinte metros), será obrigatória a iluminação natural, que deverá ter, no mínimo, 1/10 (um décimo) da área do piso.

Art. 30. As escadas e rampas de uso coletivo deverão atender às normas do Corpo de Bombeiros do Estado do Espírito Santo.

Art. 31. A instalação de elevadores deverá estar de acordo com as normas em vigor da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Parágrafo único. O uso de elevadores não dispensa a construção de escadas.



Seção VI
Das Coberturas

Art. 32. As coberturas das edificações serão construídas com materiais que permitam perfeita impermeabilização e isolamento técnico.

Art. 33. As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, sendo o deságüe permitido sobre os lotes vizinhos e permitido sobre o logradouro, quando houver rede de captação própria.

Parágrafo único. Os edifícios situados no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores, e as águas canalizadas por baixo do passeio até a sarjeta.

Seção VII
Das Marquises e Balanços

Art. 34. As marquises construídas na testada das edificações, no alinhamento ou dele recuada em virtude de recuo obrigatório, não poderão exceder a 2/3 (dois terços) do recuo.

§ 1º A altura mínima da marquise em relação ao nível do passeio deverá ser de 3,00m (três metros), não podendo exceder a 3,50m (três metros e cinquenta centímetros).

§ 2º As marquises deverão ter águas de chuvas coletadas por condutores embutidos e despejadas nas sarjetas.

§ 3º A construção de marquises não poderá prejudicar a arborização e iluminação pública.

Art. 35. As fachadas construídas em virtude de recuo obrigatório poderão ser balanceadas a partir do segundo pavimento, desde que não excedam a medida correspondente a 2/3 (dois terços) do recuo obrigatório.

Seção VIII
Dos Muros e Calçadas

Art. 36. A Prefeitura poderá exigir dos proprietários a construção de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno esteja em desacordo com o logradouro ou dos lotes vizinhos, ameaçando a segurança pública.

Art. 37. Os muros que constituírem divisas laterais e de fundos dos terrenos edificados deverão ter a altura máxima de 3,00m (três metros), em relação ao nível do terreno mais baixo, podendo ser aceita altura superior desde que seja apresentado o projeto arquitetônico e estrutural para aprovação e licenciamento pelo Município.

Parágrafo único. Nos lotes de esquina, os muros deverão ser construídos com obediência ao alinhamento do lote, definido na planta do loteamento aprovado.

Art. 38. Os terrenos baldios nas ruas pavimentadas deverão ser fechadas de muros de alvenarias.

Art. 39. As calçadas junto ao alinhamento dos lotes situados em logradouros pavimentados ou dotados de meio fio serão pavimentados pelo proprietário na extensão da testada do lote.

Parágrafo único. Em determinadas vias, a Prefeitura poderá determinar a padronização da pavimentação dos passeios por razão de ordem técnica e estética.

Seção IX
Da Iluminação e Ventilação

Art. 40. Todos os compartimentos sejam qual for o seu destino, deverão ter abertura comunicando diretamente com o logradouro ou espaço livre dentro do lote.

§ 1º O disposto neste artigo não se aplica a corredores ou caixas de escadas.

§ 2º Poderão ser dispensados de iluminação e ventilação diretas os compartimentos de curta permanência, desde que respeitadas as áreas mínimas das aberturas de cada compartimento.

Art. 41. O total da área das aberturas para o exterior, em cada compartimento, não poderá ser inferior a:

I - 1/6 (um sexto) da área, de piso no caso de salas, dormitórios e escritórios;

II - 1/8 (um oitavo) da área de piso no caso de cozinha, banheiros, lavatórios e copas;

III - 1/10 (um décimo) da área do piso, os demais cômodos.

Art. 42. Não poderá haver aberturas em paredes levantadas sobre a divisa ou a menos de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) da mesma.

Art. 43. Os prismas de ventilação terão as seguintes dimensões:

I - para cômodos de longa permanência: área mínima de 4,50m² (quatro metros quadrados e cinquenta centímetros quadrados) e em uma das direções dimensão mínima de 3,00m (três metros);

II - para cômodos de curta permanência: a área mínima será de 1,50m² (um metro quadrado e cinquenta centímetros quadrados) e em uma das direções dimensão mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 44. São considerados de longa permanência os compartimentos destinados a: dormitórios, salas, comércios e atividades profissionais.

Parágrafo único. Os compartimentos são considerados de curta permanência: copa, cozinha, área de serviço, despensa, banheiros e WC's

Seção I

Dos Alinhamentos e Afastamentos

Art. 45. Todos os prédios construídos ou reconstruídos dentro do perímetro urbano do Município deverão obedecer ao alinhamento e ao recuo obrigatório, quando for o caso, cujas dimensões serão fornecidas pela Prefeitura.

§ 1º Os afastamentos frontais deverão obedecer aos existentes nos locais, não sendo inferior a 3,00m (três metros) para os imóveis situados na Avenida Prefeito José de Vargas Scherrer (Avenida Beira-Mar) e a 2,00m (dois metros) nos demais casos.

§ 2º Os imóveis situados ao longo de rodovias estaduais terão o afastamento frontal de 15,00m (quinze metros) do eixo da pista de rolamento.

§ 3º No caso de imóvel de esquina, este deverá manter o afastamento apenas para os dois logradouros, nos termos do § 1º deste artigo.

§ 4º Os imóveis que não forem de esquina:

I - terão afastamentos laterais de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em apenas um dos lados, no caso de um ou mais confrontantes terem deixado afastamento igual ou superior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros); em caso contrário, é dispensável o afastamento lateral;

II - poderão edificar em até dois pavimentos, nas divisas laterais e de fundos, sem abertura de vão, obedecendo a taxa de ocupação e o afastamento frontal definidos nesta lei.

Seção XI
Das Instalações Hidro-Sanitárias

Art. 46. As instalações hidráulicas deverão ser feitas de acordo com as especificações da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Art. 47. 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. 48. Enquanto não houver rede de esgotamento sanitário, as edificações poderão ser dotadas de fossas sépticas, afastadas 5,00m (cinco metros), no mínimo, das divisas do lote e com capacidade proporcional ao número de pessoas que ocupem o prédio.

§ 1º Depois de passarem pela fossa séptica, as águas serão infiltradas no terreno por meio de sumidouro ou valas de infiltração, convenientemente construída.

§ 2º As fossas com sumidouros deverão localizar-se 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.

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

§ 4º É vedada a instalação de fossa séptica, sumidouro ou valas de infiltração no passeio ou via pública.

Seção XIII
Dos Vãos de Acesso

Art. 49. Os vãos de acesso terão sempre altura mínima livre de 2,10m (dois metros e dez centímetros) e suas larguras variáveis seguidas as especificações abaixo:

I - salas e cozinhas, salas destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais: 0,80m (oitenta centímetros);

II - dormitórios e copas: 0,70m (setenta centímetros);

III - banheiros e lavatórios: 0,60m (sessenta centímetros);

Seção XIII
Das Garagens

Art. 50. As garagens deverão satisfazer as seguintes condições:

I - o pé direito mínimo será de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), sob a viga mais baixa existente;

II - a área mínima será de 10,35m² (dez vírgula trinta e cinco metros quadrados), com largura mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros);

III - havendo pavimento superposto, o teto será de material incombustível;

IV - 2/3 (dois terços) das vagas deverão estar soltas, salvo quando pertencerem a mesma unidade autônoma.

Seção XIV
Dos Porões

Art. 51. Os porões para serem utilizados, deverão satisfazer os seguintes requisitos:



I - pé direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) e vão livre mínimo de 2,00m (dois metros), este sempre tomado da superfície do piso à face inferior da viga de maior altura;

II - sempre serem ventilados por meio de abertura protegidas com dispositivos que assegurem renovação de ar e impeçam passagem de pequenos animais.

Parágrafo único. Para utilização de compartimentos no porão, deverão ser respeitadas as exigências fixadas para os compartimentos de outros planos.

Seção XV Dos Sótãos

Art. 52. Os sótãos poderão ser utilizados, se satisfizerem em cada caso, as disposições desta lei, relativamente ao tipo de utilização a que se destinam.

Parágrafo único. Somente poderão ser utilizados para permanência prolongada os compartimentos que atenderem aos seguintes requisitos:

I - área mínima de 10,00m² (dez metros quadrados);

II - metade da área, no mínimo, terá o pé direito de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

III - instalações prediais adequadas, inclusive iluminação e ventilação que atendam ao estabelecido nesta lei.

CAPÍTULO VI DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Seção I Da Habitação Mínima

Art. 53. A habitação mínima é composta de um dormitório, uma cozinha e um compartimento de instalações sanitárias.

Seção II Das Salas e Dormitórios

Art. 54. As salas terão área mínima de 10,00m² (dez metros quadrados).

Parágrafo único. Será admitida área inferior no caso de mais de uma sala, desde que a soma das áreas respectivas seja igual a 12,00m² (doze metros quadrados).

Art. 55. Os dormitórios terão área mínima de 8,50m² (oito vírgula cinquenta metros quadrados).

§ 1º No caso de existir apenas um dormitório, ele deverá área mínima de 9,00m² (nove metros quadrados).

§ 2º Poderá ser admitido um quarto de serviço com área inferior ao estabelecido neste artigo, desde que não possua medida linear inferior a 2,00m (dois metros) em nenhuma das direções (largura e comprimento).

Art. 56. As salas e dormitórios deverão apresentar formas e dimensões que permitam traçar no plano do piso um círculo com raio de 1,00m (um metro).

Seção III Das Cozinhas e Copas

Art. 57. As cozinhas e as copas terão área mínima de 4m² (quatro metros quadrados) cada uma.



Parágrafo único. Se as copas estiverem unidas às cozinhas, por meio de vão sem fechamento, a área mínima dos dois compartimentos em conjunto poderá ser de 7,00m² (sete metros quadrados).

Art. 58. Nas cozinhas em que o fogão não for a gás, o mesmo deverá ser munido de chaminé que garanta a perfeita exaustão.

Art. 59. Nas cozinhas e copas deverão ser previsto o escoamento das águas de lavagem, através de ralos.

Seção IV Dos Compartimentos de Instalação Sanitária

Art. 60. Toda habitação será provida de banheiro ou, pelo menos, de chuveiro e latrina.

Art. 61. Quando isolados dos compartimentos de banho as latrinas deverão ter a área mínima de 2,00m² (dois metros quadrados), quando no interior do prédio e 1,50m² (um metro e cinquenta metros quadrados) quando em dependência separada.

§ 1º Quando em conjunto com compartimento de banho, a superfície será de 2,50m² (dois e cinquenta metros quadrados).

§ 2º Toda residência deverá dispor, no mínimo, de um compartimento com banheiro sanitário com acesso independente do dormitório.

§ 3º Os banheiros e sanitários não poderão ter comunicação direta com a cozinha.

Seção V Dos Hotéis e Casas de Pensão

Art. 62. Aplicam-se aos hotéis e casas de pensão as seguintes exigências:

I - instalações sanitárias na proporção de uma para cada grupo de dez hóspedes devidamente separadas para cada sexo;

II - entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;

III - as copas, cozinhas, dispensas e instalações sanitárias de uso comum terão suas paredes revestidas de material cerâmico vidrado ou equivalente, até a altura mínima de 2,00m (dois metros);

IV - o piso será revestido de material impermeável;

V - os dormitórios terão as paredes internas, até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) revestidas de substância lisa, capas de resistir a lavagens freqüentes.

CAPÍTULO VII DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

Seção I Do Comércio e Escritórios

Art. 63. Além das disposições desta lei que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas às atividades comerciais e de escritório serão dotadas de aberturas de instalações e ventilações, na proporção de, no mínimo, 1/6 (um sexto) da área do compartimento.

Parágrafo único. A natureza de revestimento do piso e das paredes dependerá da atividade a ser desenvolvida, devendo ser executada de acordo com a legislação sanitária.



Seção II
Dos Mercados

Art. 64 As edificações para o mercado deverão satisfazer as seguintes exigências:

I - pé direito mínimo de 4,00m (quatro metros), medido pelo ponto mais baixo da cobertura;

II - abastecimento de água além da rede interna, para escoamento de águas residuais e de lavagem;

III - portas de ingresso na largura não inferior a 2,00m (dois metros);

IV - portas e janelas gradeadas, de forma a possibilitar franca ventilação;

V - sanitários separados para um e outro sexo e isolados do recinto de vendas e dos depósitos de produtos alimentícios;

VI - depósitos de lixo, com capacidade para armazenar o lixo de um dia, localizados de forma a que se permita a remoção do lixo para o exterior e devidamente providos de ventilação e de água corrente para lavagens.

Seção III
Da Indústria

Art. 65 A construção, reforma, ou adaptação de prédios para uso industrial, somente será permitida em áreas previamente aprovadas pela Prefeitura.

Art. 66 Além das demais disposições desta lei que lhe forem aplicáveis, as edificações do uso industrial deverão atender as seguintes exigências:

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

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

III - iluminação e ventilação natural nos locais de trabalho, através de aberturas com áreas de 1/5 (um quinto) da área do piso, sendo admitidos laterais ou "shed";

IV - equipamentos para extinção de incêndios, instalados em locais visíveis e de fácil acesso;

V - compartimentos sanitários em cada pavimento, devidamente separados para ambos os sexos.


Art. 67 Não será permitida a descarga de esgotos sanitários de qualquer procedência e despejos industriais nas valas coletoras de águas pluviais, ou em qualquer curso d'água.

Seção IV
Das Escolas

Art. 68. As edificações destinadas a estabelecimentos escolares deverão obedecer as normas estabelecidas pela Secretaria de Estado da Educação, além das disposições desta lei que lhes forem aplicáveis.

Seção V
Dos Hospitais e Laboratórios

Art. 69. As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e de laboratórios de análises e pesquisa, deverão obedecer às condições estabelecidas pela Secretaria de Estado da Saúde, além das disposições desta lei que lhes forem aplicáveis.



Seção VI
Dos Edifícios Públicos

Art. 70. Além das demais disposições desta lei que lhes forem aplicáveis, os edifícios deverão obedecer ainda às seguintes exigências:

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

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

III - quando existentes elevadores estes deverão ter a dimensão mínima de 1,60m (um metro e sessenta centímetros) para cada lado;

IV - os elevadores deverão atingir todos os pavimentos inclusive garagens e subsolos;

V - todas as portas deverão ter largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros);

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 0,80m (oitenta centímetros).

Art. 71. Em pelo menos um gabinete sanitário de cada banheiro masculino e feminino, deverão ser obedecidas as seguintes exigências:

I - dimensões mínima de 1,40m (um metro e quarenta centímetros) de uma das paredes laterais;

II - o eixo de simetria do vaso sanitário deverá ficar a uma distância de 0,40m (quarenta centímetros) de uma das paredes laterais;

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

IV - a parede lateral, mais próxima do vaso sanitário, bem como o lado interno da porta deverá ser dotado de alças de apoio, a uma altura de 0,80m (oitenta centímetros);

V - os demais equipamentos não poderão ficar a altura superior a 1m (um metro).

Seção VIII
Dos Locais Destinados a Reuniões

Art. 72. Todas as casas ou locais de reuniões, também consideradas as casas de diversões, os salões de bailes e de prática desportiva, ficam sujeitos às seguintes prescrições, além das demais disposições desta lei que lhes forem aplicáveis:

I - instalações sanitárias separadas para ambos os sexos;

II - portas de saída abrindo-se obrigatoriamente para fora.

Art. 73. Em qualquer tempo poderá a Prefeitura determinar a vistoria em edificações onde funciona casa de diversões ou local de reunião, para verificar as suas condições de segurança e higiene.

Seção VIII
Dos Postos de Abastecimento

Art. 74. Além das demais disposições desta lei que lhes forem aplicáveis, os postos de abastecimento de veículos estarão sujeitos às seguintes exigências:



- I - apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;
- II - construção em materiais incombustíveis;
- III - construção de muros de alvenaria de 2m (dois metros) de altura, separando-os das propriedades vizinhas;
- IV - construção de instalações sanitárias franqueadas ao público separadas por ambos os sexos.

Parágrafo único. As edificações para postos de estabelecimento de veículos deverão ainda observar as normas concernentes à legislação vigente sobre inflamáveis.

CAPÍTULO VIII DAS DEMOLIÇÕES

Art. 75. A demolição de qualquer edifício, só poderá ser executada mediante licença expedida pelo órgão competente da Prefeitura.

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

Art. 76. A Prefeitura poderá, a juízo do órgão técnico competente, obrigar a demolição de prédio que esteja ameaçado de desabamento ou de obras em situação irregular, cujos proprietários não cumprirem com as determinações desta lei.

CAPÍTULO IX DOS PROCEDIMENTOS FISCAIS

Seção I Da Verificação de Regularidade de Obra

Art. 77. Toda obra deverá ser vistoriada pela Prefeitura, devendo o servidor municipal incumbido dessa atividade ter garantido o livre acesso ao local.

Art. 78. Constatada irregularidade na execução da obra, pela inexistência dos documentos necessários, pelo desvirtuamento da atividade edilícia como licenciada ou pelo desatendimento de qualquer dos dispositivos desta lei, o proprietário ou possuidor e o responsável técnico da obra serão intimados e autuados, ficando as obras embargadas.

§ 1º Durante o embargo só será permitida a execução dos serviços indispensáveis à eliminação das infrações.

§ 2º O embargo somente cessará após a eliminação das infrações e o pagamento das multas impostas.

§ 3º Decorrido o prazo de dez dias do embargo, nos cinco dias subsequentes a Prefeitura vistoriará a obra e, se constatada resistência ao embargo, deverá o servidor encarregado da vistoria:

I - expedir novo auto de infração e aplicar multas diárias, até que a regularização da obra seja comunicada e comprovada pela repartição competente;

II - requisitar força policial, requerendo a imediata abertura de inquérito policial para apuração da responsabilidade do infrator pelo crime de desobediência, previsto no Código Penal, bem como as medidas judiciais cabíveis.

§ 4º A resistência ao embargo também ensejará ao profissional responsável pela obra a aplicação da multa diária prevista.

§ 5º Para os efeitos desta lei, considera-se resistência ao embargo a continuação dos trabalhos no imóvel sem a adoção das providências exigidas na intimação.



Art. 79. Lavrado o auto de flagrante policial e aberto o respectivo inquérito, será o processo encaminhado para as providências de ajuizamento da ação competente, sem prejuízo da incidência das multas.

Parágrafo único. O servidor municipal que lavrar o auto de infração, por ocasião da abertura do inquérito policial, será responsável pela inexatidão dos dados que possam prejudicar as medidas administrativas ou judiciais cabíveis.

Art. 80. Não serão objeto de regularização as edificações que, em razão da infringência à legislação edilícia, sejam objeto de ação judicial, bem como não poderão ser anistiadas as multas aplicadas em razão das irregularidades da obra.

Seção II

Da Verificação da Estabilidade, Segurança e Salubridade da Edificação

Art. 81. Verificada a inexistência de condições de estabilidade, segurança e salubridade de uma edificação, serão o proprietário ou possuidor intimados a promover, nos termos da lei, o início das medidas necessárias à solução da irregularidade, no prazo máximo de cinco dias, devendo a Prefeitura, nos cinco dias subseqüentes ao prazo assinalado na intimação, vistoriar a obra, a fim de constatar a regularização exigida.

Art. 82. No caso de a irregularidade constatada apresentar perigo de ruína ou contaminação, poderá ocorrer a interdição parcial ou total do imóvel e, se necessário, o do seu entorno, dando-se ciência aos proprietários e ocupantes.

§ 1º O não cumprimento da intimação, para a regularização necessária ou interdição, implicará na responsabilização exclusiva do intimado, eximindo-se a Prefeitura de responsabilidade pelos danos decorrentes de possível sinistro.

§ 2º Durante a interdição, somente será permitida a execução dos serviços indispensáveis à eliminação da irregularidade constatada.

Art. 83. Decorrido o prazo concedido, sem o cumprimento da intimação, ou verificada desobediência à interdição, deverá o servidor municipal encarregado da vistoria:

I - expedir auto de infração e aplicar multas diárias ao infrator, até serem adotadas as medidas exigidas;

II - requisitar força policial, requerendo de imediato a abertura de inquérito policial para apuração da responsabilidade do infrator pelo crime de desobediência, previsto no Código Penal, bem como para a adoção das medidas judiciais cabíveis.

Parágrafo único. Lavrado o auto de flagrante policial e aberto o respectivo inquérito, será o processo encaminhado para as providências de ajuizamento da ação competente, sem prejuízo da incidência das multas, no caso de continuação das irregularidades.

Art. 84. Não sendo atendida a intimação, os serviços, quando imprescindíveis à estabilidade da edificação, poderão ser executados pela Prefeitura e cobrados em dobro do proprietário ou possuidor atuado e multado, sem prejuízo da aplicação das multas e honorários profissionais cabíveis.

Art. 85. Independentemente de intimação e assistido por profissional habilitado, o proprietário ou possuidor de imóvel que constatar perigo de ruína ou contaminação poderá dar início imediato às obras de emergência, comunicando por escrito o fato à Prefeitura, justificando e informando a natureza dos serviços a serem executados.

Parágrafo único. Comunicada a execução dos serviços, a Prefeitura, vistoriando o imóvel, verificará a veracidade da natureza emergencial dos serviços.

**CAPÍTULO X
DAS PENALIDADES**

Art. 86. A inobservância de qualquer dispositivo legal ensejará a lavratura do competente auto de infração e a aplicação de multa, com notificação simultânea do infrator para, no prazo de dez dias, pagar ou apresentar defesa à autoridade competente, sob pena de confirmação da penalidade imposta e de sua subsequente inscrição como dívida ativa.

§ 1º A notificação far-se-á ao infrator:

I - pessoalmente;

II - por via postal, com aviso de recebimento; ou

III - por edital, na hipótese de recusa do recebimento da notificação ou não localização do notificado.

§ 2º Para os efeitos desta lei, considera-se infrator o proprietário ou possuidor do imóvel e, ainda, quando for o caso, o síndico, o usuário, o responsável pelo uso e o profissional responsável técnico pela execução da obra.

§ 3º Respondem também pelo proprietário os seus sucessores a qualquer título.

§ 4º Nos casos de estar prevista multa ao proprietário e ao responsável técnico, a responsabilidade é solidária, considerando-se ambos infratores.

Art. 87. Do despacho decisório que desaconselhar a defesa, a ser publicado nos termos da Lei Orgânica do Município de Piúma, caberá um único recurso, com efeito suspensivo, no prazo de quinze dias, contados da notificação, à autoridade superior à notificante, mediante prévio depósito do valor da multa discutida.

Art. 88. As pendências administrativas ou judiciais referentes à imposição das multas estabelecidas nesta lei suspenderão, apenas provisoriamente, a inscrição e a cobrança da dívida correspondente.

Art. 89. As multas administrativas impostas na conformidade da presente lei, não pagas nas épocas próprias, ficam sujeitas à atualização monetária e acrescidas de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, contados do mês seguinte ao do vencimento, sem prejuízo, quando for o caso, dos honorários advocatícios, custas processuais e demais despesas judiciais, nos termos em que dispuser a legislação vigente.

Parágrafo único. O valor do depósito, se devolvido por terem sido julgados procedentes reclamações, recursos ou medidas judiciais, será atualizado monetariamente, conforme o que dispuser a legislação vigente.

Art. 90. A aplicação das multas pecuniárias, estabelecidas nesta lei, não exime o infrator das demais sanções e medidas administrativas ou judiciais cabíveis, inclusive a apuração de sua responsabilidade pelo crime de desobediência, previsto na legislação penal.

Art. 91. As multas pela inobservância às disposições desta lei, calculadas em UFMP (Unidades Fiscais do Município de Piúma), são as seguintes:

DESCRIÇÃO DA INFRAÇÃO	DISPOSITIVO INFRINGIDO	VALOR EM UFMP	BASE DE CÁLCULO
1 - Não apresentação de alvará de licença para construção e de projeto da obra.	art. 13	100	unidade
2 - Execução de obra:			
a) sem alvará de licença ou com este vencido	art. 12	6	m ²
b) em desacordo com o projeto aprovado	art. 14	12	m ²
c) em desacordo com o alinhamento	art. 45	12	m ²
3 - Obstrução de passeio público, por utilização para	art. 15	300	unidade

canteiro de obras ou para carga e descarga de materiais de construção por tempo excessivo			
4 - Ausência de tapumes	art. 16	300	unidade
5 - Ausência de plataforma de segurança e, conforme o caso, de cobertura externa	art. 17	300	unidade

§ 1º Na tabela deste artigo, a base de cálculo é assim entendida:

I - por unidade, quando o valor da multa é único, independentemente das medidas da obra;

II - por metro quadrado (m²), quando o valor da multa é multiplicado pela área da obra projetada.

§ 2º Na reincidência, as multas se aplicam em dobro.

§ 3º Nos casos previstos nesta lei, de aplicação de multa diária, a mesma é calculada pelo valor total da multa, duplicado e dividido por trinta.

CAPÍTULO XI DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 92. A numeração de qualquer prédio ou unidade residencial será estabelecida pela Prefeitura e comunicada quando da outorga do habite-se.

Parágrafo único. É obrigação do proprietário a colocação da placa de numeração que deverá ser fixada em lugar visível.

Art. 93. Enquanto não for promulgada a lei específica, o uso e ocupação do solo urbano no Município de Piúma ficam assim discriminados:

I - área 1 - Praia do Aghá: trecho situado entre o Monte Aghá (divisa do Município) e o Canal de Itaputanga;

II - área 2 - Ilha de Piúma: trecho situado entre o Canal de Itaputanga e o bairro Tamarino, exceto os terrenos localizados no centro da cidade, que não se confrontam com a Avenida Prefeito José de Vargas Scherrer (Avenida Beira-Mar);

III - área 3 - Bairros Portinho e Niterói;

IV - área 4 - Centro da cidade (exceto os terrenos que se confrontam com a Avenida Prefeito José de Vargas Scherrer (Avenida Beira-Mar));

V - área 5 - Bairros Céu Azul. Lago Azul e Noiva Esperança;

VI - área 6 - Bairro de Lourdes.

Parágrafo único. A taxa de ocupação para as áreas de que trata este artigo corresponde a 70% (setenta por cento), podendo ser permitido o acréscimo de até 2% (dois por cento), desde que devidamente justificado.

Art. 94. Ficam fixados os seguintes gabaritos e índices de densidade, com relação às áreas de uso e ocupação do solo urbano do Município:

ÁREA	GABARITO	DENSIDADE
1	4 (quatro) pavimentos	30 (trinta)
2	6 (seis) pavimentos, na primeira quadra	25 (vinte e cinco)
	8 (oito) pavimentos, nas demais quadras	20 (vinte)
3	4 (quatro) pavimentos	30 (trinta)
4	4 (quatro) pavimentos	25 (vinte e cinco)
5	3 (três) pavimentos	40 (quarenta)
6	3 (três) pavimentos	40 (quarenta)

[Handwritten signature]

§ 1º As edificações com o gabarito superior a quatro pavimentos deverão ser dotadas de elevador, exceto no caso do quinto pavimento for destinado a uso comum ou duplex com o quarto pavimento.

§ 2º Os elevadores deverão atingir, obrigatoriamente, todos os pavimentos, sendo opcional quando o último pavimento for duplex com o penúltimo ou no caso de pavimento em sub-solo ou pavimento semi-enterrado.

Art. 95. Todas as unidades habitacionais deverão dispor de pelo menos uma vaga de garagem dentro do lote, a ser indicada no projeto e na planta do pavimento térreo.


Art. 96. As obras ou edificações irregulares existentes na data de promulgação desta lei poderão ser regularizadas, no prazo máximo e improrrogável de 180 (cento e oitenta) dias, sem a cominação de multas, mediante a apresentação dos documentos exigidos por esta lei e o pagamento de todos os tributos incidentes sobre o imóvel e a obra.

Parágrafo único. Não são passíveis de regularização as obras ou edificações que atinjam área de domínio público ou de preservação ambiental, bem como, aquelas que destinarem, para uso diverso, as vagas de estacionamento previsto em projeto aprovado.

Art. 97. Ficam revogadas a Lei nº 192, de 21 de novembro de 1983, a Lei nº 503, de 23 de abril de 1992, e a Lei nº 693, de 20 de outubro de 1997.

Art. 98. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Piúma/ES, 18 de dezembro de 2001; 37ª da Emancipação Política.


Samuel Zuqui
PREFEITO MUNICIPAL

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIÚMA
REGISTRADO E PUBLICADO NO
QUADRO MURAL DA P.M.P.
EM 18/12/01
SETOR DE DOCUMENTAÇÃO