

01

# *Prefeitura Municipal de Domingos Martins*

Estado do Espírito Santo

LEI N° 1.238/92

INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE DOMINGOS MARTINS.

O Prefeito Municipal de Domingos Martins, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a presente Lei:

## TÍTULO I

### ZONEAMENTO

#### CAPÍTULO I

##### Disposições Gerais

Art. 1º - O presente Código tem por finalidade e ordenação programada do desenvolvimento urbano do Município, em tudo quanto se refira à estruturação básica do espaço físico, estabelecendo sua utilização, bem como as atividades permissíveis.

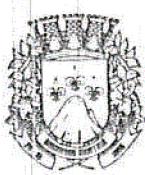
Parágrafo Único - Usos e atividades serão considerados conforme possam ser classificados de acordo com os locais para os quais se requeiram seus licenciamentos.

Art. 2º - Considera-se como parte integrante deste Código, as planilhas de fixação de zonas, setores e condições de edificações, numeradas de 01/10 a 10/10, anexa à presente Lei.

Art. 3º - No sentido de preservar as condições do meio físico do Município, notadamente suas bacias fluviais e sua flora, a ninguém será lícito praticar atos ou executar obras:

I - que acelerem o processo de erosão das terras, comprometendo-lhes a estabilidade, ou modifiquem a composição e disposição das camadas do solo, prejudicando-lhes a porosidade, permeabilidade e inclinação dos planos de ciclagem;

II - que modifiquem de modo prejudicial o escoamento das águas de superfície e, especialmente, a capacidade da velocidade



02

# Prefeitura Municipal de Domingos Martins

Estado do Espírito Santo

dos cursos d'água;

III - que prejudiquem o armazenamento, pressão e escoamento das águas do subsolo, com alteração do perfil dos lençóis freáticos e profundos;

IV - que prejudiquem as qualidades físicas, químicas e biológicas das águas da superfície e do subsolo.

**Art. 4º** - Em qualquer obra, seja particular ou pública, a responsabilidade técnica pela execução será atribuída a profissional habilitado, que será responsável pela execução de projeto de sua autoria, ou de profissional habilitado para a sua elaboração, em cumprimento à Lei Federal nº 5.194/66.

**Art. 5º** - Aos órgãos municipais competentes cabe apenas o encargo do exame de projetos e memoriais a eles apresentados para autorização do licenciamento das obras decorrentes. Nessa verificação será examinado o atendimento do que estabelece essa Lei, para o que serão feitas as exigências do seu cumprimento.

**Art. 6º** - No desmonte de terreno ou extração de areia dos rios, ou terrenos para fins comerciais, industriais ou particulares, será exigida a assinatura do termo de responsabilidade pelo extrator, no qual serão fixadas obrigações e responsabilidades por danos eventualmente causados a terceiros.

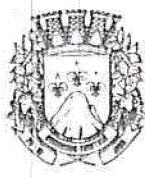
## CAPÍTULO II

### DO ZONEAMENTO

**Art. 7º** - Em qualquer zona, toda edificação existente ou que sofra modificações em 60% (sessenta por cento) de sua área de total de construção, deverá obedecer aos afastamentos mínimos e altura máxima, aos parâmetros de aproveitamento da área e ao número de unidades e destinação permitidas nesta Lei.

**Art. 8º** - As áreas de estacionamento de veículos, cobertas ou não, serão previstas nos projetos, atendidos os parâmetros fixados nesta Lei.

**Parágrafo Único** - As áreas destinadas a garagem não poderão, em qualquer hipótese, ser objetos de uso diverso, assegura



# Prefeitura Municipal de Domingos Martins

Estado do Espírito Santo

do o interesse público e particular.

**Art. 9º** - Além das normas de uso do solo definidas nesta Lei, aplicam-se também as Normas Federais ou Estaduais vigentes e relativas a:

- I - definição de áreas não edificáveis;
- II - proteção de faixa de emissão de micro ondas;
- III - parques nacionais;
- IV - proteção de monumentos e imóveis históricos;
- V - proteção paisagística;
- VI - proteção ecológica e ambiental.

**Parágrafo Único** - Os limites e destinação das zonas e respectivos setores serão definidos por ocasião do Regulamento desta Lei, atendidos os seguintes aspectos:

- I - o desenvolvimento;
- II - a defesa dos recursos naturais;
- III - a preservação de pontos panorâmicos;
- IV - a vocação turística.

## CAPÍTULO III

### DO PARECELAMENTO DA TERRA

**Art. 10** - Para os efeitos desta Lei, os logradouros deverão ser classificados quanto a natureza, espécie, categoria e função.

#### Seção I

##### Dos Parcelamentos Existentes

**Art. 11** - Os lotes com área inferior a 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) obedecerão os elementos técnicos constantes das planilhas de fixação de zonas, setores e condições de edificações, anexas a esta Lei.

#### Seção II



# Prefeitura Municipal de Domingos Martins

Estado do Espírito Santo

## Dos Novos Parcelamentos

**Art. 12** - Só serão realizadas obras de abertura de logradouros públicos ou particulares, após serem observadas as disposições da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e da Lei Estadual nº 3.384, 27 de novembro de 1980.

**Parágrafo Único** - Qualquer projeto de parcelamento ou desmembramento poderá ser recusado ou alterado, total ou parcialmente, pelo órgão Municipal competente, tendo em vista:

- I - o desenvolvimento;
- II - a defesa das reservas naturais;
- III - a preservação de pontos panorâmicos;
- IV - a vocação turística.

**Art. 13** - Além dos casos explicitamente previstos no art. 11, não poderão ser executadas sem a prévia licença do órgão Municipal competente, as seguintes obras:

- I - construção de muralha de sustentação;
- II - abertura, regularização, desvio, canalização, capeamento de valas ou cursos de água perenes ou não;
- III - levantamento e canalização para logradouros das águas pluviais;
- IV - terraplanagem;
- V - abertura e fechamento de logradouros.

**Art. 14** - Todas as alterações de uso do solo rural para fins urbanos, dependerão de prévia anuência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA).

**Art. 15** - Os proprietários dos terrenos ficam obrigados à fixação, estabilização ou sustentação das respectivas terras, por meio de obras e medidas de precaução contra erosão, desmoronamento e contra carreamento de terras, materiais, detritos, lixo para as valas, sarjetas ou canalizações públicas ou particulares e logradouros públicos.

**Art. 16** - Os danos, usurpação ou invasão da via ou servidão pública, bem como das galerias e cursos d'água, perenes ou



05

# Prefeitura Municipal de Domingos Martins

Estado do Espírito Santo

não, ainda que situados em terreno de propriedades particulares, constatáveis em qualquer época, serão embargados, administrativa ou judicialmente, pelo Poder Público Municipal, por iniciativa da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos (SECOBU).

**Art. 17** - A construção e a manutenção dos passeios dos logradouros dotados de meio-fios são obrigatorias em toda a extensão das testadas dos terrenos, edificados ou não, e serão feitas pelos respectivos proprietários, no prazo de cento e oitenta dias, contados a partir da vigência desta Lei, sob pena de serem executados pelo Poder Público Municipal e cobrados, administrativa ou judicialmente, pelo valor das despesas realizadas, convertido em Valor de Referência de Domingos Martins (VRDM), acrescido em 100% (cem por cento) a título de resarcimento de despesas administrativas.

**Art. 18** - A arborização e o ajardinamento dos logradouros públicos serão projetados e executados pela Municipalidade.

**Parágrafo Único** - Nos logradouros abertos por iniciativa de particulares, o custeio da respectiva arborização e ajardinamento será por conta do loteador, com fiscalização do Poder Público Municipal.

**Art. 19** - Para efeito deste Código, considera-se:

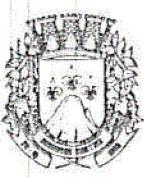
**I** - desmembramento é a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

**II** - loteamento é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamentos, modificação ou ampliação das vias existentes.

**Art. 20** - Nas zonas especiais, o parcelamento do solo estará condicionado às suas características locacionais, funcionais de ocupação urbanística já existentes e aos objetivos e diretrizes deste Código.

## Capítulo IV

### TERRENOS



# Prefeitura Municipal de Domingos Martins

Estado do Espírito Santo

**Art. 21** - A ninguém, pessoa física ou jurídica, é lícito efetuar, sem prévia autorização do órgão competente da Municipalidade, o parcelamento de áreas dos imóveis de sua propriedade, estendendo-se a interdição deste artigo, aos concessionários de serviços públicos.

**Parágrafo Único** - A proibição acima estende-se a todos os atos relacionados com o parcelamento ou desmembramento, mesmo que efetuados em juízo, nas ações sucessórias.

## Seção I

### Ocupação Dos Lotes pelas Edificações

**Art. 22** - O uso adequado compreende as atividades que apresentam clara adequação a zona e setor de sua implantação.

**Art. 23** - As edificações que apresentarem usos mistos (comercial/residencial e serviço/residencial) deverão possuir:

I - acessos independentes para cada uso;

II - vagas de garagem independentes para cada uso, atendidos os parâmetros fixados nas planilhas de fixação de zonas, setores e condições de edificações, anexas à presente Lei.

## Seção II

### Do Controle Urbanístico das Edificações

**Art. 24** - A ocupação dos lotes pelas edificações encontram-se de acordo com os índices de controle urbanístico abaixo relacionados:

I - quanto à localização das edificações no local de implantação:

- a) - afastamento frontal;
- b) - afastamento de fundos;
- c) - afastamento lateral.

II - quanto aos equipamentos urbanos:

a) - a área de edificação, guarda, estacionamento e circulação de veículos, de acordo com o tipo de edificação.

**§ 1º** - Taxa de Ocupação é o índice de controle urba



# Prefeitura Municipal de Domingos Martins

Estado do Espírito Santo

nístico que estabelece a relação entre área de projeção da edificação e a área do lote de terreno de sua acessão, não computadas as áreas de varandas, que encontram-se em balanço e sem vedações laterais, totalmente abertas.

§ 2º - Gabarito é o índice de controle urbanístico que estabelece o número máximo de pavimentos da edificação, não computados os pavimentos destinados ao uso comum (salão de festas, salão para recreação), subsolo, cobertura ou garagem, nas edificações muitifamiliares e mistas.

§ 3º - Altura da Edificação é o índice urbanístico que estabelece a altura máxima para as diversas partes das edificações, a saber:

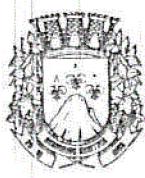
I - altura de edificação (h) é distância entre o ponto mais elevado da fachada principal, excluída platibanda ou telhado e as construções no pavimento de cobertura e o plano horizontal que contém o ponto de cota igual à média aritmética das cotas dos pontos extremos do alinhamento;

II - altura do pavimento (h) é a distância entre dois pisos consecutivos, a altura máxima do pavimento ficará estipulada em 3m (três metros) de piso a piso para edifícios residenciais, excetuando-se o embasamento ou pilotis, que poderá ter altura máxima de 4m (quatro metros);

III - altura do volume superior (h) é a distância entre o ponto mais elevado da fachada principal, excluída a platibanda ou telhada e as construções no pavimento de cobertura e o piso do primeiro pavimento a iluminar pela utilização dos afastamentos laterais, não considerando o pavimento sob forma de pilotis como pavimento a iluminar;

IV - altura do volume inferior (embasamento) (h2) é a distância entre o piso do primeiro pavimento a iluminar pela utilização dos afastamentos laterais, não considerando o pavimento sob forma de pilotis como pavimento a iluminar, e o plano horizontal que contém ponto de cota igual à média aritmética das cotas dos pontos extremos do alinhamento.

§ 4º - Afastamento de frente é o índice de controle urbanístico que estabelece a distância mínima entre a edificação e a divisa frontal do lote e terreno de sua acessão no alinhamento com a via



# Prefeitura Municipal de Domingos Martins

Estado do Espírito Santo

ou logradouro público, que deve ser mantida livre de qualquer construção.

**§ 5º** - Afastamento de fundos é o índice de controle urbanístico que estabelece a distância mínima que deve ser mantida de qualquer construção entre a edificação e a divisa dos fundos do lote de terreno de sua acessão.

**§ 6º** - Afastamento lateral é o índice de controle urbanístico que estabelece a distância mínima que deve ser mantida livre de qualquer construção, entre a edificação e as divisas laterais do lote de terreno de sua acessão.

**§ 7º** - A área para guarda, estacionamento e circulação de veículos é a que deverá ser reservada, com essa destinação, nas edificações relativamente à área privativa ou à área de construção.

**Art. 25** - No afastamento de fundos, para residências unifamiliares, é permitida a construção de dependências para garagens e serviços, com altura máxima de 6m(seis metros) e 50%(cinquenta por cento) de linha divisória, reeditadas as demais disposições pertinentes a construção. Para edificações multifamiliares, o afastamento mínimo da divisa de fundos será de 1,50m(um metro e cinquenta centímetros).

**Parágrafo Único** - A altura referida neste artigo, será medida a partir do plano horizontal que contém o ponto de cota igual à média aritmética das cotas de nível dos pontos extremos da divisa dos fundos.

**Art. 26** - Os afastamentos laterais obedecerão às seguintes disposições:

**I** - para edificação com até dois pavimentos, 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) no caso em que houver abertura para ventilação e iluminação de ambiente;

**II** - as edificações com mais de três pavimentos a iluminar pela utilização dos afastamentos laterais, deverão observar:

**a)** - no caso de não haver abertura lateral para iluminação e ventilação de ambientes, o afastamento será de 1,50m( um metro e cinquenta centímetros) da divisa, sendo obrigatória a construção de um pavimento sob forma de pilotis, se as duas fachadas laterais forem sem abertura;

*[Handwritten signature]*



# Prefeitura Municipal de Domingos Martins

Estado do Espírito Santo

b) - no caso de haver abertura para ambientes de curta permanência, o afastamento lateral será obtido pela aplicação da seguinte forma:  $d = 1,5 + h(n-2)$ , onde: d = afastamento lateral

48

h = altura do pavimento a iluminar

(inciso II, § 3º, II, art. 23);

c) - no caso de haver abertura para ambientes de longa permanência, o afastamento lateral será obtido pela aplicação da seguinte fórmula:  $d = 1,5 + h(n-2)$ , onde: d = afastamento lateral

13

h = altura do pavimento a iluminar

(inciso II, § 3º, II, art. 23);

III - É permitida a soma dos afastamentos laterais numa das divisas do lote, enconstando a edificação a edificação na divisa, desde que nesta exista uma parede cega de uma edificação com gabarito superior a três pavimentos.

**Art. 27** - Nos afastamentos de frente devem predominar os elementos naturais sobre os de construção, com vistas à valorização da paisagem urbana.

**Parágrafo Único** - Nas zonas residenciais, quando as faixas de terreno compreendidas pelo afastamento de frente, comprovadamente apresentarem declividade superior a 25% (vinte e cinco por cento), ouvida a Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos, poderá ser permitida, nessas faixas, a construção de garagem.

**Art. 28** - Fica vedada a construção em áreas de afastamento de frente, excetuando-se:

I - muros de arrimo decorrentes dos desniveis naturais do terreno;

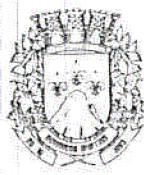
II - vedações nos alinhamentos ou nas vias laterais;

III - escadarias ou rampas de acesso, quando necessárias, pela conformação do terreno natural nas zonas residenciais;

IV - câmaras de transformação e/ou pavimentos em subso<sub>lo</sub>, quando a face superior da laje de teto se situar, integralmente, a baixo da cota mínima do lote, no alinhamento com o logradouro público, respeitadas as exigências quanto à iluminação e ventilação desse pavimento.

**Art. 29** - Em função das atividades, os afastamentos de

*Sd.*



# Prefeitura Municipal de Domingos Martins

Estado do Espírito Santo

frente obedecem às seguintes disposições:

I - nos lotes de terreno onde se pretenda construir edificação para uso industrial de médio porte, o afastamento de frente de 4m(quatro metros);

II - classificam-se como indústrias de médio porte:

a)- as atividades industriais não poluentes, de maior escala de tipo empresarial voltadas predominantemente à fabricação de produtos e mercadorias do consumo a uso da população urbana, cuja área coberta não deve exceder a 1.500m<sup>2</sup> (um mil e quinhentos quadrados);

III - o volume superior poderá avançar 1,50m( um metro e cinquenta centímetros) sobre o afastamento de frente, sob forma de balanço, desde que obedecidos os demais índices de controle urbanístico;

IV - nos lotes de terrenos destinados a edificações comerciais (lojas), o afastamento frontal será de 2m(dois metros), contados do alinhamento do terreno;

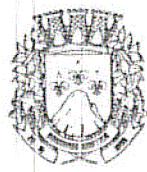
V - nos lotes de terreno onde se pretenda construir edificação para usos considerados como especiais, o afastamento de frente será determinado pela Prefeitura Municipal, conforme as peculiaridades da atividade, não podendo ser menor do que 4m(quatro metros) e maior que 19m(dezenove metros).

**Art. 30** - Nos prédios existentes e que não atendam às normas relativas a afastamentos, taxa de ocupação e gabinete, ficam vetadas as obras de reforma ou ampliação da área correspondente, ressalvados os serviços de consertos e manutenção.

**Art. 31** - Nos terrenos de esquina, serão considerados a fastados de frente, aqueles que separam a edificação das divisas frontais do lote. O afastamento previsto no art. 26, deverá ser utilizado na divisa frontal de acesso principal à edificação. Na outra divisa frontal o afastamento será de 3m(três metros).

**Art. 32** - Os afastamentos de frente, lateral e de fundos, poderão ser alterados, mediante solicitação dos interessados à Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos, desde que mantida a equivalência das áreas livres do imóvel, com vistas a:

I - preservação de árvores de porte no interior do imóvel, em especial daquelas declaradas imunes de corte, na forma ao art. 7º, do Código Florestal, instituído pela Lei Federal nº 4.771, de 15 de novembro de 1965;



# Prefeitura Municipal de Domingos Martins

Estado do Espírito Santo

II - melhor adequação da obra arquitetônica ao local de implantação, que tenha características excepcionais relativas ao relevo e estrutura geológica do solo;

III - atendidos, especialmente, os parâmetros relacionados com a taxa de ocupação.

Art. 33 - O gabarito é limitado em pilotis (embasamento) + cinco pavimento, ou  $H = 19m$  (dezenove metros), atendidos os parâmetros estabelecidos nas planilhas de fixação de zonas, setores e condições de edificações, anexas à presente Lei.

Art. 34 - O projeto de construção que esteja situado lateralmente a 40m (quarenta metros) de rodovia federal, está sujeito a consulta e anuência prévia do Departamento Nacional de Estrada e Rodagem (DNER).

Art. 35 - Nas edificações acima de dois pavimentos tipos, será permitida a construção de unidades habitacionais no pavimento de cobertura, independente ou vinculada ao último pavimento tipo, não sendo este computado na altura da edificação ( $h$ ), desde que tenha características diversas do pavimento tipo e obedeça aos parâmetros das planilhas 01/10 10/10, anexas à presente Lei.

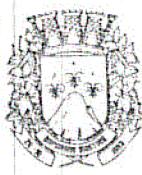
Art. 36 - Nas edificações acima de três pavimentos tipo, a taxa de ocupação será de 60% (sessenta por cento).

§ 1º - A taxa de ocupação será obtida a partir do primeiro pavimento a iluminar para utilização dos afastamentos laterais.

§ 2º - O pavimento não em subsolo e com destinação exclusiva para uso comum poderá ocupar toda área remanescente do terreno, após a aplicação do afastamento de frente e as exigências quanto à iluminação e ventilação desses pavimentos.

§ 3º - O pavimento em subsolo, quando destinado a guarda de veículos, poderá ocupar toda área remanescente do lote de terreno, após a aplicação do afastamento de frente e as exigências quanto à iluminação e ventilação, desde que o piso do pavimento térreo não se situe numa cota superior a 1,50 (um metro e cinquenta centímetros), relativamente à média aritmética dos níveis das extremidades do alinhamento com o logradouro público.

## Seção III



# Prefeitura Municipal de Domingos Martins

Estado do Espírito Santo

## Dos Grupamentos das Edificações

**Art. 37** - Os grupamentos de edificações que deverão obedecer às condições estipuladas na forma do art. 8º, alíneas a e b, da Lei Federal nº 4.591, de 15 de dezembro de 1964, será procedida na forma desta Lei e constituída de:

I - grupamento das unidades autônomas, constituído por edificações térreas ou assobradadas com características de habitação unifamiliar;

II - grupamento de unidades autônomas, constituído por edificações de dois ou mais pavimentos multifamiliares ou coletivos.

**Art. 38** - Na instituição de grupamento de edificações, é obrigatória a instalação de redes e equipamentos para o abastecimento de água potável, energia elétrica e iluminação das vias condominais, redes de drenagem pluvial, sistema de coleta, tratamento e disposição de esgotos sanitários e obras de pavimentação e tratamento das áreas de uso comum.

**Parágrafo Único** - É da responsabilidade exclusiva do incorporador a execução de todas as obras referidas neste artigo, constantes dos projetos aprovados, as quais serão localizadas pelos órgãos públicos municipais.

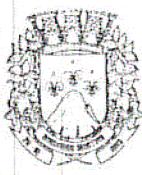
**Art. 39** - Os projetos deverão ser acompanhados do Plano Geral de Grupamento, com indicação clara das vias interiores de acesso de pedestres e de veículos, e atendida a NB-140 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

**Art. 40** - As obras relativas às edificações, instalações e coisas comuns, deverão ser executadas simultaneamente com as obras de utilização exclusiva de cada unidade autônoma.

**Art. 41** - Todos os grupamentos deverão reservar áreas para uso coletivo, de acordo com o estabelecido na Lei Federal nº 4.591, de 15 de dezembro de 1964.

**Art. 42** - Os grupamentos de edificações poderão ser dotados de comércio, ficando claramente assinalados no projeto as unidades destinadas a este fim.

*D*



# Prefeitura Municipal de Domingos Martins

Estado do Espírito Santo

**Art. 43** - As edificações do grupamento deverão obedecer rigorosamente o disposto nesta Lei.

**Art. 44** - Deverá ser assegurado o acesso de veículos a uma distância mínima de 20m(vinte metros) de todas as unidades, bem como locais para guarda de veículos.

**Art. 45** - Ressalvado o desmembramento, quando possível, cada grupamento com relação ao lote será sempre um grupamento indivisível, ao qual estarão definitiva e obrigatoriamente afetos o benefício, a conservação e manutenção das partes comuns, sendo ruas internas consideradas sempre vias particulares.

**Art. 46** - Além do que estabelece o art. 36, deverão também acompanhar os projetos, os esclarecimentos minuciosos referentes a:

I - possibilitar a condição de abastecimento de água potável ao grupamento;

II - sistema empregado para o escoamento sanitário do conjunto;

III - sistema empregado para o escoamento das águas pluviais da área;

IV - possibilidades e condições de depósito adequado do lixo domiciliar;

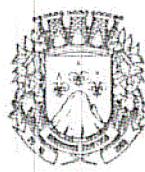
V - iluminação pública.

**Art. 47** - As condições técnicas dos diversos projetos, greide, galerias de águas pluviais, água potável e esgotamento sanitário, serão exigidas para os loteamentos, inclusive no que se refere à especificação da pavimentação.

**Art. 48** - Concluídas as obras pertinentes a cada uma das edificações do grupamento, poderá ser concedido o habite-se, mediante solicitação do interessado, devendo o órgão municipal fornecer as declarações necessárias a caracterizar a conclusão de todas as obras de urbanização e infra-estrutura que interessem à edificação, dando-lhes plena e total utilização.

**Parágrafo Único** - O grupamento poderá ser executado parceladamente, mediante requerimento e aprovação da Prefeitura Municipal de Domingos Martins.

## Seção IV



# Prefeitura Municipal de Domingos Martins

Estado do Espírito Santo

## Das Zonas Especiais

### Subseção I

#### Zona de Proteção Florestal e Ecológica - ZE-1

Art. 49 - São consideradas zonas de proteção florestal e ecológica aquelas indicadas no anexo 10/10 à presente Lei.

Parágrafo Único - A Zona Especial - ZE-1 visa preservação das florestas e demais formas de vegetação natural, bem como a proteção de recursos naturais renováveis.

Art. 50 - Nas áreas citadas no art. 48, ficam vedados quaisquer loteamentos ou demembramentos de iniciativa particular, permitindo-se apenas a construção de conjuntos de finalidade residencial, turística ou de conservação da área florestal, dentro das seguintes limitações:

I - preservação de 80% (oitenta por cento) do revestimento florestal;

II - no caso de condomínios habitacionais, não exceder densidade média total de cinquenta hab/ha.

Art. 51 - Os projetos para esta zona deverão ser acompanhados de Termo de Responsabilidade quanto à preservação de suas finalidades, e objeto de transcrição no habita-se, e certidão detalhada do imóvel, com citação expressa destas disposições.

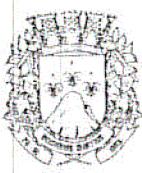
### Subseção II

#### Zona de Proteção Paisagística - ZE-2

Art. 52 - São consideradas zonas de proteção paisagística, aquelas indicadas no anexo 10/10 à presente Lei.

Art. 53 - Além das fixadas no art. 51, são consideradas zonas ZE-2 os terrenos de preservação ambiental e paisagística como morro, pedras e rios.

Art. 54 - Não serão permitidos quaisquer loteamentos de construções comerciais nesta zona. Somente será permitida a construção de hotéis, restaurantes e residências unifamiliares de um pavimento ou multifamiliares, obedecidos os parâmetros mínimos para áreas superiores



# Prefeitura Municipal de Domingos Martins

Estado do Espírito Santo

a 600m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados).

Parágrafo Único - Os projetos de hotéis e restaurantes ficarão sujeitos à prévia consulta, que analisará cada caso em particular, não se admitindo prédios que agridam a paisagem local, bem como criem obstáculos de qualquer espécie ao público em geral para uso destes locais.

Art. 55 - Em qualquer hipótese citada no artigo anterior, o gabarito máximo de edificação será de pilotis + quatro tipos e 19m (dezenove metros) de altura máxima e taxa de ocupação máxima de 50% (cinquenta por cento).

Art. 56 - As construções existentes na ZE-2 não poderão ser ampliadas ou modificadas, a não ser dentro das disposições do presente Código.

## Subseção III

### Zona de Expansão Urbana - ZE-3

Art. 57 - São consideradas zonas especiais ZE-3 as áreas de expansão urbana que, embora não estejam dentro dos limites da área urbana, não estejam comprometidas por loteamentos e construídos em terrenos de exploração agrícola regulamentada pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA).

Art. 58 - O aproveitamento dos terrenos incluídos na ZE-3 só poderá ser feito para fins de ocupação urbana, em empreendimentos de caráter especial, sujeitos a exame em cada caso particular, pela Prefeitura Municipal de Domingos Martins.

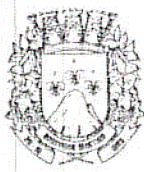
Parágrafo Único - As edificações da ZE-3 estão sujeitas às determinações do disposto nesta Lei.

## Capítulo V

### DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 59 - Os casos omissos do presente Código serão analisados pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos (SECOBU), cujo parecer será submetido à aprovação do Prefeito Municipal.

Art. 60 - Estão sujeitos ao enquadramento nas exigências deste Código os projetos aprovados e licenciados e que não tenham si



# Prefeitura Municipal de Domingos Martins

Estado do Espírito Santo

do iniciados no prazo de sessenta dias de sua aprovação.

**Art. 61** - As obras serão consideradas como iniciadas se, no prazo de sua licença, estiverem prontas suas fundações. Não conseguida esta etapa de obra, não será renovada a licença, para que o projeto seja revisto e enquadrado na nova legislação.

**Art. 62** - As transgressões a qualquer dispositivo deste Código sujeitarão o infrator às sanções penais, civis e administrativas na forma da **Lei Federal nº 6.766**, de 19 de dezembro de 1979.

## TÍTULO II

### CONSTRUÇÕES E EDIFICAÇÕES

#### Capítulo I

##### DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 63** - Dentro de um lote, uma construção ou edificação é considerada isolada nas divisas quando a área livre, em torno do volume edificado, é contínua em qualquer que seja o nível do piso.

**Parágrafo Único** - Dentro de um lote, uma construção ou edificação é considerada contígua a uma ou mais divisas quando a área livre deixar de contornar, continuamente, o volume edificado no nível de qualquer piso.

#### Capítulo II

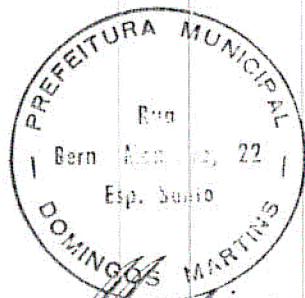
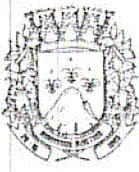
##### CLASSIFICAÇÃO DOS TIPOS DE EDIFICAÇÃO

**Art. 64** - Conforme utilização a que se destinam, as edificações classificam-se em:

- I - residencial;
- II - comercial;
- III - mistas;
- IV - industrial.

#### Capítulo III

##### EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS



# Prefeitura Municipal de Domingos Martins

Estado do Espírito Santo

**Art. 65** - As edificações residenciais, segundo o tipo de utilização, podem ser privativas ou coletivas.

**§ 1º** - As edificações residenciais privativas são unifamiliares ou multifamiliares.

**§ 2º** - A edificação é considerada unifamiliar quando nela existir numa área, uma única unidade residencial. Será multifamiliar, quando existir, na mesma edificação, duas ou mais residências.

**§ 3º** - As edificações residenciais multifamiliares são permanentes ou transitórias, conforme o tempo de utilização de suas unidades.

**§ 4º** - As permanentes são os edifícios de apartamentos e a parte do uso residencial das edificações mistas, de que trata o capítulo XII, desde título.

**§ 5º** - As transitórias são os hotéis, motéis e similares.

## Capítulo IV

### EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS MULTIFAMILIARES

#### Seção I

##### Multifamiliares Permanentes

**Art. 66** - Nas edificações multifamiliares existirá sempre:

I - equipamento para extinção de incêndio, de acordo com as exigências do Corpo de Bombeiros do Estado do Espírito Santo.

#### Seção II

##### Multifamiliares Transitórias

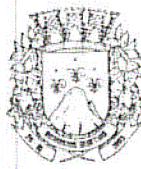
**Art. 67** - Nas edificações destinadas a hotéis e similares, existirão sempre como partes comuns obrigatórias:

I - hall de recepção com serviços de portaria e comunicações;

II - sala de estar;

III - compartimentos próprios para administração;

IV - compartimentos para rouparia e guarda de utensílios



# Prefeitura Municipal de Domingos Martins

Estado do Espírito Santo

de limpeza em cada pavimento;

V - compartimento para guarda de bagagem dos hóspedes.

Art. 68 - As instalações sanitárias do pessoal de serviço serão independentes e separadas das destinadas aos hóspedes.

Art. 69 - Os quartos deverão possuir instalações sanitárias e banheiros privativos.

Art. 70 - Haverá sempre entrada de serviço independente da entrada dos hóspedes.

Art. 71 - A adaptação de qualquer edificação para sua utilização como hotel terá que atender, integralmente, a todos os dispositivos regulamentares que lhe forem aplicáveis.

## Capítulo V

### EDIFICAÇÕES COMERCIAIS

Art. 72 - As edificações comerciais são aquelas destinadas a:

- I - locais de reunião;
- II - estabelecimentos hospitalares profissionais;
- III - comércio, negócios e atividades profissionais;
- IV - estabelecimentos escolares;
- V - usos especiais diversos.

Art. 73 - As edificações comerciais terão sempre instalação sanitária privativa, e terão que ter equipamento para extinção de incêndio, de acordo com as normas exigidas pelo Corpo de Bombeiros dos Estado do Espírito Santo.

## Capítulo VI

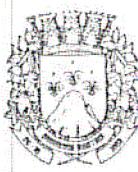
### EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO USO INDUSTRIAL

Art. 74 - As edificações não-residenciais destinadas ao uso industrial obedecerão, além das normas estabelecidas, a todas as disposições contidas na Consolidação das Leis do Trabalho.

## Capítulo VII

### EDIFICAÇÕES DESTINADAS A LOCAIS DE REUNIÃO

#### Seção I



# Prefeitura Municipal de Domingos Martins

Estado do Espírito Santo

## Generalidades

Art. 75 - São considerados locais de reunião:

I - estádios;

II - auditórios, ginásios esportivos, salões de convenções e salões de exposições;

III - cinemas;

IV - teatros;

V - parques de diversões;

VI - circos.

Art. 76 - As partes destinadas a uso pelo público em geral terão que prever:

I - circulação;

II - condições de perfeita visibilidade;

III - espaçamento entre filas e séries de assentos;

IV - locais de espera;

V - instalações sanitárias;

VI - lotação.

§ 1º - Será prevista, em projeto, uma demonstração de independência das circulações de entrada e saída para o público.

§ 2º - As folhas de portas de saídas dos locais de reunião bem assim como as demais bilheterias, se houver, não poderão abrir diretamente sobre os passeios dos logradouros.

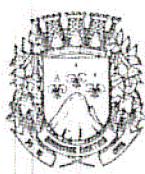
§ 3º - Quando houver venda de ingresso, as bilheterias terão seus guichês afastados, no mínimo, 3,00m(três metros) do alinhamento do logradouro.

Art. 77 - Será assegurada, de cada assento ou lugar, perfeita visibilidade do espetáculo, o que ficará demonstrado através de curva de visibilidade.

Parágrafo Único - Não serão permitidas séries de assentamento que terminem juntos às paredes.

Art. 78 - Será obrigatória a existência de instalações sanitárias para cada nível ou ordem de assentos e lugares para o público, independente daqueles destinadas aos empregados.

Art. 79 - Para os estabelecimentos das relações que tem como base o número de espectadores, será sempre considerada a lotação completa do recinto.



# Prefeitura Municipal de Domingos Martins

Estado do Espírito Santo

## Seção II

### Estádios

**Art. 80** - Os estádios, além das demais condições estabelecidas por este Código, obedecerão, ainda, às seguintes:

I - as entradas e saídas só poderão ser feitas através de rampas; essas rampas terão a soma de suas larguras calculadas na base de 1,40m (um metro e quarenta centímetros) para cada 1000 (um mil) espectadores, não podendo ser inferiores a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

II - para o cálculo da capacidade das arquibancadas e gerais, serão admitidas para cada metro quadrado ( $m^2$ ), duas (2) pessoas ou três (3) em pé;

III - deverão possuir instalações sanitárias calculadas na proporção mínima de 01 (uma) para cada 500 (quinhentos) espectadores, assim distribuídas: 40% (quarenta por cento) para vasos sanitários e 60% (sessenta por cento) destinadas a mictórios.

## Seção III

### Auditórios, Ginásios, Salões de Convenções

#### de Exposições

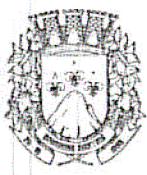
**Art. 81** - Os auditórios, ginásios esportivos, salões de convenções e de exposições obedecerão ao seguinte:

I - quanto aos assentos, atenderão a todas as condições estabelecidas no Art. 77, sendo que, quanto ao piso das localidades elevadas se desenvolverá em degraus com altura máxima de 0,40m (quarenta centímetros) e profundidade mínima de 0,60m (sessenta centímetros);

II - nas saídas do recinto, onde se localizam os assentos, haverá sempre mais de uma porta de saída, e cada uma delas não poderá ter largura inferior a 2,00m (dois metros), observando-se que a soma das larguras de todas as portas de saída equivalerá a uma largura correspondente (total) a 1,00m (um metro) para cada 100(cem) espectadores;

III - o dimensionamento das portas de saída independe daquele considerado para as portas de entrada, sendo que todas as portas terão a inscrição "SAÍDA", sempre em letras luminosas;

IV - quando às localidades elevadas, o guarda-corpo terá altura máxima de 1,00m (um metro);



# Prefeitura Municipal de Domingos Martins

Estado do Espírito Santo

V - os locais de espera terão área equivalente, no mínimo, a 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado) para cada 08 (oito) espectadores.

**Art. 82** - Os auditórios com capacidade superior a 300 (trezentas) pessoas possuirão, obrigatoriamente, equipamento de condicionamento de ar.

**Parágrafo Único** - Quando a lotação for inferior a 300 (trezentas) pessoas, bastará a existência de renovação de ar.

## Seção IV

### Cinemas

**Art. 83** - Os cinemas atenderão ao estabelecimento nas **Seções I e III** deste Capítulo.

**Art. 84** - As cabines se situam ao equipamento de projeção cinematográfica obedecerão ao que estabelece a **Portaria nº 30/58**, de 07 de fevereiro de 1958, do Ministério do Trabalho.

## Seção V

### Teatros

**Art. 85** - Os teatros atenderão ao estabelecimentos nas **Seções I e III** deste Capítulo.

**Art. 86** - Os camarins serão providos de instalações sanitárias privativas.

## Seção VI

### Parques de Diversões

**Art. 87** - A armação e montagem de parques de diversões atenderão às seguintes condições:

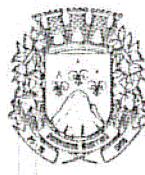
I - o material dos equipamentos será incombustível;

II - a soma total das larguras desses vãos de entrada e saída proporcional a 1,00m (um metro) para cada 500 (quinhentas) pessoas, não podendo, todavia, ser inferior a 3,00m (três metros) cada um;

III - haverá, obrigatoriamente, vãos de "ENTRADA" e "SAÍDA" independentes;

IV - a capacidade máxima de público permitida no interior dos parques de diversões será proporcional a uma pessoa para ca

*(Assinatura)*



# Prefeitura Municipal de Domingos Martins

Estado do Espírito Santo

da metro quadrado.

## Seção VII

### Circos

Art. 88 - A armação e montagem de circos, com cobertura ou não, atenderão às seguintes condições:

I - a largura dos vãos de entrada e saída será proporcional a 1,00m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas, não podendo, todavia, ser inferior a 2,00m (dois metros) cada um;

II - haverá, obrigatoriamente, vãos de entrada e saída independentes;

III - a largura das passagens de circulação será proporcional a 1,00m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas, não podendo, todavia, ser inferior a 2,00m (dois metros);

IV - a capacidade máxima de espectadores permitida será proporcional a duas pessoas sentadas, por metro quadrado.

## Capítulo VIII

### Edificações Destinadas a Comércio, Negócios

#### e Atividades Profissionais

Art. 89 - As unidades destinadas a comércio, negócio e atividade profissionais são as lojas e salas comerciais.

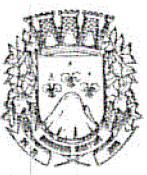
Art. 90 - As edificações que, no todo ou em parte, abriguem unidades destinadas a comércio, negócio e atividades profissionais, além dos demais dispositivos deste Código, terão obrigatoriamente, marquise ou galeria coberta, nas seguintes condições:

I - em toda a extenção da testada, quando a edificação for contígua às divisas laterais de lote;

II - em toda a frente das unidades a que se refere este artigo, e situado ao nível do pavimento de acesso, quando a edificação estiver isolada de um ou mais divisas.

Art. 91 - Nas edificações onde, no todo ou parte, se processarem o manuseio, fabrico ou venda de gêneros alimentícios, deverão ser satisfeitas todas as normas exigidas pela Secretaria de Saúde do Estado do Espírito Santo.

SD



# Prefeitura Municipal de Domingos Martins

Estado do Espírito Santo

Parágrafo Único - A obrigatoriedade de atendimento dessas normas é extensiva às instalações comerciais para o fim de que trata este artigo.

## Capítulo IX

### Estabelecimentos Hospitalares

#### Laboratórios

Art. 92 - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e de laboratórios de análise e pesquisa obedecerão às condições estabelecidas pela Secretaria de Saúde do Estado do Espírito Santo.

## Capítulo X

### Estabelecimento Escolares

Art. 93 - As edificações destinadas a estabelecimentos escolares obedecerão rigorosamente às normas estabelecidas pela Secretaria de Educação do Estado do Espírito Santo.

## Capítulo XI

### Usos Especiais Diversos

#### Seção I

##### Generalidades

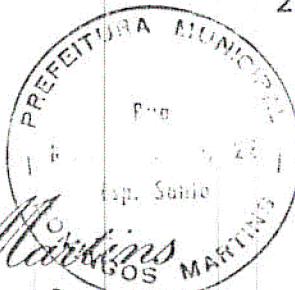
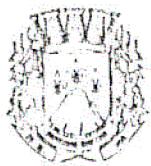
Art. 94 - São considerados como edificações de usos especiais diversos:

- I - os depósitos de explosivos e inflamáveis;
- II - os depósitos de armazéns;
- III - os locais para estacionamento ou guarda de veículos e os postos de serviços e de abastecimentos de veículos.

#### Seção II

##### Depósito de Explosivos, Munições e

##### Inflamáveis



# Prefeitura Municipal de Domingos Martins

Estado do Espírito Santo

Art. 95 - As edificações para depósitos de explosivos e munições terão de obedecer às normas estabelecidas em regularização própria do Ministério do Exército e os inflamáveis pelo Corpo de Bombeiros do Estado do Espírito Santo.

## Seção III

### Depósito de Armazenagem

Art. 96 - Quando os depósitos de armazenagem se utilizarem de galpões, estes deverão satisfazer a todas as condições estabelecidas por este Código.

Parágrafo Único - Para qualquer depósito de armazenagem, será obrigatória a construção, no alinhamento do logradouro, de muro com altura de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

## Seção IV

### Postos de Serviços e Abastecimentos de Veículos

Art. 97 - Na edificação para postos de abastecimentos de veículos, além das normas que forem aplicáveis por este código, serão observadas as concernentes à legislação sobre inflamáveis.

Art. 98 - A limpeza, lavagem e lubrificação de veículos devem ser feitas em boxes isolados, de modo a impedir que a poeira e as águas sejam levadas para o logradouro ou neste se acumulem. As águas de superfície serão conduzidas para caixas separadas, das galerias antes de serem lançadas na rede geral.

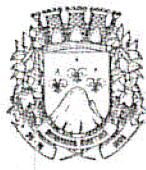
Art. 99 - Os postos de serviço e de abastecimento de veículos deverão possuir compartimentos para uso de empregados e instalações sanitárias com chuveiros.

Art. 100 - Deverão possuir instalações sanitárias para os usuários separadas das de empregados.

## Capítulo XII

### Edificação Mistas

*R*



# Prefeitura Municipal de Domingos Martins

Estado do Espírito Santo

**Art. 101** - As edificações mistas são aquelas destinadas a abrigar as atividades de diferentes usos.

**Art. 102** - Nas edificações mistas onde houver uso residencial, serão obedecidas as seguintes condições:

I - no pavimento de acesso ao nível de cada piso dos halls, as circulações horizontais/verticais relativas a cada uso, serão obrigatoriamente independentes entre si;

II - vagas de garagem independentes para cada uso;

III - além das exigências previstas no item anterior, os pavimentos destinados ao uso comercial serão grupados continuamente.

## Capítulo XIII

### Condições Gerais Relativas as Edificações

#### Seção I

##### Preparo de Terreno e Escavações

**Art. 103** - Na execução do preparo do terreno e escavações serão obrigatórias as seguintes precauções:

I - evitar que as terras alcancem o passeio e o leito dos logradouros;

II - o bota-fogo dos materiais escavados deve ser realizado com destino a locais determinados pela Municipalidade e a cargo do proprietário;

III - adoção de providências que se façam necessárias para a sustentação dos prédios vizinhos limitrofes.

#### Seção II

##### Fundações

**Art. 104** - O projeto de execuções de fundações, assim como as respectivas sondagens, exames de laboratório, prova de carga, etc., serão feitos de acordo com as normas estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e sob a responsabilidade de profissional habilitado, responsável pela edificação.

#### Seção III

##### Estrutura

*[Handwritten signature]*



# Prefeitura Municipal de Domingos Martins

Estado do Espírito Santo

**Art. 105** - O projeto e a execução da estrutura de uma edificação deverá obedecer rigorosamente ao contido nas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e sob a responsabilidade de profissional habilitado.

**Art. 106** - A movimentação dos materiais e equipamentos necessários de uma estrutura será feita, exclusivamente, dentro do espaço áereo delimitado pelas divisas do lote.

## Seção IV

### Paredes

**Art. 107** - Quando forem empregadas paredes autoportante uma edificação, serão obedecidas as respectivas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) para os diferentes tipos de material utilizado e sob a responsabilidade de profissional habilitado, responsável pela execução da obra.

**Art. 108** - As paredes externas de uma edificação serão sempre impermeáveis.

**Art. 109** - As paredes divisórias entre unidades independentes mas contíguas, assim como as adjacentes às divisas do lote, garantirão isolamento térmico e acústico.

## Seção V

### Pisos e Tetos

**Art. 110** - Os pisos e tetos serão executados com material compatível e debaixo nível de combustão.

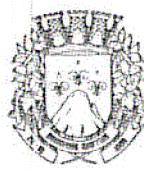
**Art. 111** - Os pisos dos compartimentos assentados diretamente sobre o solo deverão ser impermeabilizados.

## Seção VI

### Fachadas

**Art. 112** - A composição da fachada é livre, sendo que, se houver preferência pelo estilo predominante na região onde se pretenda licenciar a edificação, o proprietário terá isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU - por um período de cinco anos.

*R*



# Prefeitura Municipal de Domingos Martins

Estado do Espírito Santo

§ 1º - As reformas terão isenção de IPTU por um período de 03(três) anos, se atender ao que dispõe este Artigo.

§ 2º - Fica proibida a colocação de chapisco nas fachadas principal e secundárias, salvo em composições decorativas.

## Seção VII

### Coberturas

Art. 113 - Nas edificações destinadas a locais de reuniões e de trabalho, as coberturas serão construídas em material de baixo nível de combustão.

Art. 114 - As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságüe sobre os lotes vizinhos ou logradouros.

Art. 115 - As unidades dos pavimentos recuados nas edificações existentes à data da vigência deste Código, não poderão chegar a 3,00m(três metros) do plano da fachada, desde que mantenham as condições mínimas previstas por este Código para a iluminação e ventilação dos compartimentos acrescidos e dos anteriormente existentes ao nível do pavimento em que se situem, ou dos demais.

## Seção VIII

### Reservatório de Água

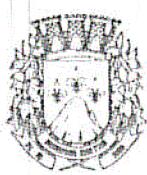
Art. 116 - Toda edificação deverá possuir pelo menos um reservatório de água, com a capacidade compatível ao número de consumidores, segundo norma da Secretaria Municipal de Saúde.

## Seção IX

### Circulações em um Mesmo Nível

Art. 117 - As circulações em um mesmo nível de utilização privativa em uma unidade residencial ou comercial terão largura mínima de 0,90 cm (noventa centímetros) para uma extensão de até 5,00m (cinco metros). Excedido esse compartimento, haverá um acréscimo de 5,00m (cinco metros) de largura para cada fração de excesso.

Art. 118 - As circulações em um mesmo nível de utilização coletiva terão as seguintes dimensões, para:



# Prefeitura Municipal de Domingos Martins

Estado do Espírito Santo

I - uso residencial largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para uma extenção de 10m (dez metros). Excedido esse comprimento, haverá um acréscimo de 0,10cm (dez centímetros) na largura para cada metro ou fração de excesso;

II - acesso aos locais de reunião largura mínima de 2,50cm (dois metros e cinquenta centímetros) para locais cuja área destinada a lugares seja igual ou inferior a 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados). Excedida esta área, haverá um acréscimo de 0,05cm (cinco centímetros) na largura para cada 10m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) de excesso.

§ 1º - Nos hotéis e motéis, a largura mínima será de 2,00m (dois metros);

§ 2º - As galerias de lojas comerciais terão a largura mínima de 3,00m (três metros) para uma extenção de, no máximo, 15,00m (quinze metros). Para cada 5,00m (cinco metros) ou fração de excesso, essa largura será aumentada em 10% (dez por cento).

Art. 119 - Os elementos de circulação que estabelecem a ligação de dois ou mais níveis consecutivos são:

- I - escada;
- II - rampa;
- III - elevadores;
- IV - escada rolante.

Art. 120 - Nos edifícios servidos apenas por escadas ou rampas, serão dispensados os halls em cada pavimento, e os halls acessos não poderão ter largura inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

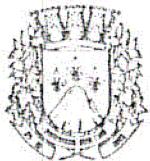
Art. 121 - Nos edifícios, sejam de uso residencial, sejam de uso comercial, haverá, obrigatoriamente, interligação entre os halls de cada pavimento e a circulação vertical, seja por meio de escada, seja por meio de rampas.

Art. 122 - As dimensões mínimas dos halls e circulações determinam espaços livres e obrigatórios nos quais não será permitida a existência de qualquer obstáculo de caráter permanente ou transitório.

## Subseção I

### Escadas

Art. 123 - As escadas deverão obedecer às normas estabe



# Prefeitura Municipal de Domingos Martins

Estado do Espírito Santo

lecidas nos parágrafos seguintes:

§ 1º - As escadas para uso coletivo terão largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e deverão ser construídas com material de baixo nível de combustão.

§ 2º - Nas edificações destinadas a locais de reunião, o dimensionamento das escadas deverá atender ao fluxo de circulação de cada nível somado ao nível contíguo (superior e inferior), de maneira que, ao nível de saída do logradouro, haja sempre um somatório de fluxos correspondentes à lotação total.

§ 3º - As escadas de acesso a pavimentos elevados nas edificações que se destinam a locais de reuniões, deverão atender às seguientes normas:

I - ter a largura de 1,00m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas, e nunca inferior a 2,00m (dois metros);

II - o lance externo que se comunicar com a saída deve rá estar sempre orientado na direção desta.

§ 4º - Nos estádios, as escadas das circulações dos diferentes níveis deverão ter largura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para cada 1.000 (mil) pessoas, e nunca inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 5º - As escadas de uso privativo dentro de uma unidade familiar, bem como as de uso nitidamente secundário e eventual, como pequenos depósitos e casas de máquinas, poderão ter largura reduzida para um mínimo de 0,60cm (sessenta centímetros).

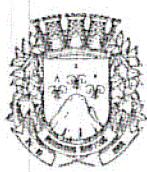
§ 6º - O dimensionamento dos degraus será feito de acordo com a fórmula "  $2A + B = 0,63/0,64$  ", onde: "A" é a altura ou espelho do degrau, e "B" é a profundidade de piso, obedecendo aos seguintes limites:

I - altura máxima de 0,18cm (dezoito centímetros);

II - profundidade mínima de 0,28cm (vinte e oito centímetros).

§ 7º - Nas escadas de uso coletivo, sempre que o número de degraus consecutivos exceder a 16 (dezesseis), será obrigatório intercalar um patamar com a extensão de 80cm (oitenta centímetros), e com a mesma largura do degrau.

§ 8º - Nas escadas circulares deverá ficar assegurada



# Prefeitura Municipal de Domingos Martins

Estado do Espírito Santo

uma faixa mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura, na qual os pisos dos degraus terão as profundidades mínimas de 20cm (vinte centímetros) e 40cm (quarenta metros) nos bordos internos e externos, respectivamente.

§ 9º - Os degraus das escadas de uso coletivo não poderão ser balanceados, ensejando a formação de "leques".

§ 10 - As escadas de "marinheiros", "caracol", ou em "leque", só poderão ser admitidas para acessos a torres, jiraus, casas de máquinas ou entre pisos de uma mesma unidade residencial.

## Subseção II

### Rampas

Art. 124 - As rampas para uso coletivo não poderão ter largura inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros), e sua inclinação atenderá no mínimo, à relação 1:8 de altura para compartimento.

## Subseção III

### Da Obrigatoriedade de Instalação de

### Elevadores

Art. 125 - Será obrigatória a instalação de elevador nas edificações a serem construída, acrescida ou reconstruídas, com mais de três (03) pavimentos além do pilotis, e facultativo para edificações com menos de (03) pavimentos, além do pilotis.

## Seção X

### Jiraus

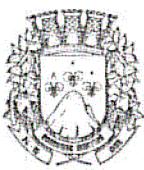
Art. 126 - Só será permitida a construção de jiraus em galpões, grandes áreas cobertas ou lojas comerciais, desde que satisfaça as seguintes condições:

I - não prejudicar as condições de iluminação e ventilação do compartimento onde for construído;

II - ocupar área equivalente a, no máximo, 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento onde for construído.

Art. 127 - Não é permitido o fechamento do jiraus com paredes ou divisões de qualquer espécie.

*R*



# Prefeitura Municipal de Domingos Martins

Estado do Espírito Santo

## Seção XI

### Chaminés

**Art. 128** - As chaminés de qualquer natureza, em uma edificação, terão altura suficiente para que a fumaça, a fuligem ou outros resíduos que possam expelir, não incomodem a vizinhança.

**Parágrafo Único** - A altura das chaminés não poderá ser inferior a 5,00m (cinco metros) do ponto mais alto das coberturas existentes num raio de 50,00m (cinquenta metros), sendo obrigatória a instalação de filtro adequado e aprovado pelo Corpo de Bombeiros do Estado Espírito Santo.

## Seção XII

### Marquises

**Art. 129** - A construção de marquises na fachada das edificações obedecerá às seguintes condições:

I - serão sempre em balanço;

II - a face externa do balanço deverá ficar afastada do meio fio de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da calçada;

III - ter altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) acima do nível do passeio;

IV - permitir o escoamento das águas pluviais, exclusivamente para dentro dos limites dos lotes;

V - não prejudicar a arborização e iluminação pública, assim como não ocultar placas de nomenclatura ou numeração.

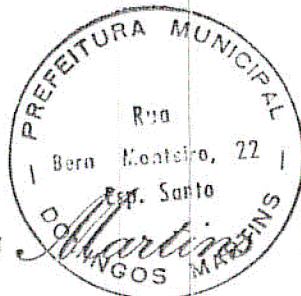
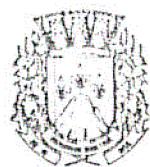
## Seção XIII

### Vitrinas e Mostruários

**Art. 130** - A instalação de vitrinas e mostruários só será permitida quando não advenham prejuízos para a ventilação e iluminação dos locais em que sejam integrados e não pertubem a circulação do público.

**§ 1º** - A abertura de vãos para vitrines e mostruários em fachadas ou paredes de circulação horizontal será permitida, desde que o espaço livre dessas circulações, em toda a sua altura, atendam às dimensões mínimas estabelecidas neste Código.

*R*



# Prefeitura Municipal de Domingos Martins

Estado do Espírito Santo

§ 2º - Não será permitida a colocação de balcões ou vitrines nos halls de entrada e circulação das edificações.

§ 3º - A distância mínima entre a vitrine e o piso será de 0,40cm (quarenta centímetros), e o balanço, no máximo, de 20cm (vinte centímetros).

## Seção XIV

### Tapumes, Andaiames e Proteção

#### Para Execução de Obras

##### Subseção I

###### Tapumes

Art. 131 - Durante a execução de Obras e edificação, será obrigatória a colocação de tapumes em toda a testada do lote.

Art. 132 - O tapume deverá ser mantido enquanto for necessário para garantir a segurança dos pedestres.

§ 1º - O tapume de que trata este Artigo deverá atender às seguintes normas;

I - sua altura não deverá ser inferior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros); terá que apresentar bom acabamento, compatível com o logradouro, ser arrematado na base e no topo, e ser mantido em conservação permanente;

II - o material a ser usado nos tapumes poderá ser todo aprovado por órgão de tecnologia;

III - quando for construído em esquinas de logradouros, as placas existentes indicadoras de tráfego de veículos e outras de interesse público, serão para ele transferidas e fixadas de forma a serem bem visíveis;

IV - deverão garantir efetiva proteção às árvores, aparelhos de iluminação, postes e outros dispositivos existentes, sem prejuízo da eficiência de tais aparelhos.

§ 2º - O tapume somente poderá ocupar parte do passeio do logradouro, quando a edificação a ser executada for no alinhamento ou em casos estritamente necessários, devidamente justificados, obedecidas as seguintes condições:

I - a faixa compreendida entre o tapume e o alinhamento



# Prefeitura Municipal de Domingos Martins

Estado do Espírito Santo

do logradouro não poderá ter largura superior à metade do passeio, nem exceder 2,00m (dois metros);

II - o tapume deverá ser recuado para o alinhamento do logradouro tão logo a estrutura da obra esteja concluída.

Art. 133 - Nas edificações ou demolições de prédios com 03(três) ou mais pavimentos, a serem executados no alinhamento do logradouro e, nas edificações ou demolições de prédios com 05 (cinco) pavimentos, afastados até 6,00m (seis metros) do alinhamento, é obrigatoria a construção, no início da obra, da galeria coberta para proteção de transeuntes, sobre o passeio, até 0,50cm (cinquenta centímetros) da distância do meio-fio e, no máximo, com 3,00m(três metros) de largura, acompanhando o tapume em toda a sua extenção.

## Subseção II

### Andaimes

Art. 134 - Os andaimes, que poderão ser apoiados no solo ou não, obedecerão às seguintes normas:

I - terão de garantir perfeitas condições de segurança de trabalho para operários, de acordo com a legislação federal que trata do assunto;

II - terão que ter as faces laterais externas devidamente protegidas, a fim de preservar a segurança de terceiros;

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

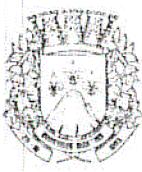
Art. 135 - Os andaimes, quando apoiados no solo, montados sobre cavaletes, além das normas estabelecidas no Art. 133, não poderão ter passadiços com largura a 1,00m (um metro), nem superior a 2,00m (dois metros)

Art. 136 - Os andaimes das obras paralizadas por mais de 120 (cento e vinte dias) terão que ser retirados.

## Subseção III

### Proteção Para Execução de Obras

Art. 137 - A execução de qualquer obra acima de 6,00m( seis metros) em relação ao nível do terreno circundante implicará nas obrigações



# Prefeitura Municipal de Domingos Martins

Estado do Espírito Santo

toriedade de colocação conjunta de bandeja de proteção e elementos de vedação que visem impedir a queda de materiais na via pública e nas propriedades vizinhas, e só serão retiradas quando se tornar necessário executar os revestimentos externos das edificações.

**Art. 138** - As bandejas de proteção serão colocadas sempre ao nível do piso do segundo pavimento, nas edificações ou construções com dois (02) pavimentos, ou na altura máxima de 3,00m (três metros) em relação ao nível do terreno circundante, se elas possuírem um só pavimento com altura total a 6,00m (seis metros). Em ambas as situações, as bandejas de proteção serão colocadas em todo o perímetro da edificação.

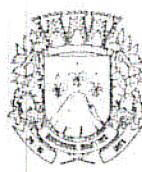
**§ 1º** - Quando se tratar de obras em edificações contíguas, as divisas do lote e, existindo edifícios construídos nos lotes vizinhos que impeçam a colocação das bandejas de proteção nas posições estabelecidas neste artigo, elas se situarão sempre ao nível do piso das edificações ou construções onde suas obras se realizem, imediatamente acima dos elementos construtivos que compõem as coberturas desses edifícios existentes e vizinhos.

**Art. 139** - Quando se tratar de obras nas edificações em construções contíguas às divisas de terreno acidentado, havendo edifícios construídos nos lotes vizinhos que se situem em níveis mais baixos ou se, em relação àquelas obras, houver uma diferença de nível acentuada entre o logradouro e o lote em questão, serão aplicáveis as disposições estabelecidas nos Artigos 136/137 e seus parágrafos, mesmo que essas edificações ou construções tenham um só pavimento, ainda que com menos de 6,00m (seis metros) de largura.

**§ 1º** - As proteções para a execução dessas obras serão instaladas ao nível do piso do primeiro pavimento.

**§ 2º** - Nas obras de acréscimo verticais das edificações ou construções existentes que se realizem acima da altura prevista, as proteções serão colocadas nas lajes do piso do primeiro pavimento acrescido, e a ela aplicar-se-ão todas as normas desta Seção.

**Art. 140** - As edificações ou construções que guardarem, em relação ao alinhamento do logradouro e divisa do lote, afastamento iguais ou superiores a 1/3 (um terço) de suas alturas, estarão isentas de colocarem proteções para a execução de suas obras.



# Prefeitura Municipal de Domingos Martins

Estado do Espírito Santo

## Capítulo XIV

### Classificação dos Compartimentos

#### Seção I

##### Generalidades

**Art. 141** - Para efeitos deste Código, um compartimento será sempre considerado pela sua utilização lógica dentro de uma edificação.

**Parágrafo Único** - Esta utilização far-se-á de maneira privativa pública e semi-pública.

**Art. 142** - Os compartimentos, em função de sua utilização, classificam-se em:

I - habitáveis;

II - não habitáveis;

**Art. 143** - Os compartimentos habitáveis são:

I - dormitórios;

II - salas;

III - lojas e sobrelojas;

IV - salas destinadas a comércio, negócio e atividades profissionais;

V - locais de reunião.

**Art. 144** - Os compartimentos não habitáveis são:

I - sala de espera em geral;

II - cozinhas e copas;

III - banheiros, lavatórios e instalações sanitárias;

IV - circulação em geral;

V - depósitos para armazenagem;

VI - garagem;

VII - frigoríficos;

VIII - vestiários de utilização coletiva;

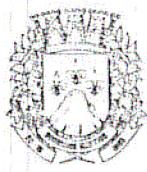
IX - câmaras escuras;

X - casas de máquinas;

XI - locais para despejo de lixo;

XII - áreas de serviço e coberturas.

**Art. 145** - Os compartimentos, de maneira em geral, obedecerão a limites mínimos de:



# Prefeitura Municipal de Domingos Martins

Estado do Espírito Santo

- I - área de piso;
- II - altura;
- III - vãos de iluminação e ventilação;
- IV - vãos de acesso.

Art. 146 - Os vãos de iluminação e ventilação serão dimensionados para cada tipo de utilização dos compartimentos, e suas dimensões de acordo com o que estabelece o Capítulo XV deste Código.

Art. 147 - A subdivisão de compartimentos com paredes que cheguem até o teto só será permitida quando os compartimentos resultantes atenderem total e simultaneamente a todas as normas deste Código no que lhes forem aplicáveis.

## Seção II

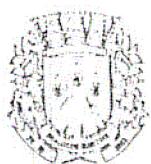
### Compartimentos Habitáveis

Art. 148 - Os compartimentos habitáveis obedecerão às seguintes quanto à dimensão mínima:

COMPARTIMENTOS	Área (m <sup>2</sup> )	Altura (m)	Largura dos vãos de acessos (m)
<b>Dormitórios</b>			
a) - quando existir apenas	12,00	2,60	0,70
b) - os demais	8,00	2,60	0,70
<b>Salas</b>	12,00	2,60	0,70
<b>Lojas e sobrelojas</b>	18,00	3,00	1,00
<b>Salas destinadas a comércio, negócios e atividades profis- sionais</b>	18,00	2,60	0,80

**Parágrafo Único** - A área, altura e largura de acessos dos locais de reunião deverão ser compatíveis com a lotação, calculadas segundo as normas deste Código.

*SD*



# Prefeitura Municipal de Domingos Martins

Estado do Espírito Santo

Art. 149 - Os casos omissos, particularmente os relativos as construções com áreas inferiores a 60,00m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados), serão apreciados e definidos pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos.

## Seção III

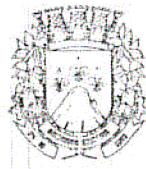
### Compartimentos Não-Habitáveis

Art. 150 - Os compartimentos não-habitáveis obedecerão às seguintes condições, quanto a dimensões mínimas.

Compartimentos	Área (m <sup>2</sup> )	Altura (m)	Largura dos vãos de acesso (m)
Cozinhas e Copas	4,00	2,50	0,70
Banheiros, Lavatórios e instalações sanitárias	1,50	2,30	0,60
Áreas de serviço cobertas	-	2,50	0,70
Circulações	-	2,60	1,00
Salas de espera para público	Compatível c/ a lotação	2,60	Compatível c/ a lotação
Garagem	15,00m <sup>2</sup> p/ veículo	2,50	2,50
Vestiários de utilização coletiva	Compatível c/ o nº de usuários.	2,60	0,80
Casas de máquinas	1,35	2,50	0,80
Locais para despejo de lixo	1,50	2,00	0,70

§ 1º - Os banheiros e instalações sanitárias não podem ter comunicação direta com salas, cozinhas e copas.

§ 2º - Quanto ao revestimentos destes compartimentos



# Prefeitura Municipal de Domingos Martins

Estado do Espírito Santo

deverá ser observado o que se segue:

I - as cozinhas, copas, banheiros, lavatórios, instalações sanitárias e locais para despejo de lixo terão piso e paredes revestidos com materiais impermeáveis, que oferecem as características de impermeabilidade dos azulejos ou ladrilhos de cerâmica, na altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

II - será permitido nas grades, terraços e casas de máquinas, o piso em cimento liso, devidamente impermeabilizado.

## Capítulo XV

### Iluminação e Ventilação das

#### Edificações

Art. 151 - Os primas de iluminação e ventilação e os prismas de ventilação terão suas faces verticais definidas:

I - pelas paredes externas da edificação;

II - pelas paredes externas da edificação e divisa ou divisas do lote;

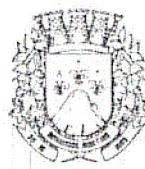
III - pelas paredes externas da edificação, divisa ou divisas do lote e linha de afastamento (quando este existir);

IV - pelas paredes da edificação e linha de afastamento, quando existir.

Art. 152 - As seções horizontais mínimas dos prismas a que se refere este Capítulo serão proporcionais ao número de pavimentos da edificação, conforme a tabela seguinte:

Número de Pavimentos	Dimensões mínimas das seções horizontais dos prismas ao nível do último pavimento	
	Prismas de iluminação e Ventilação (m)	Primas de Ventilação (m)
01 Pavimento	1,50 x 1,50	1,50 x 1,50
02 Pavimento	1,50 x 1,50	1,50 x 1,50
03 Pavimento	1,50 x 1,50	1,50 x 1,50

*D*



# Prefeitura Municipal de Domingos Martins

Estado do Espírito Santo

Art. 153 - A seção horizontal mínima de um prisma de iluminação e ventilação poderá ter a forma retangular, desde que:

I - o lado maior tenha dimensão necessária a manter a mesma área resultante das dimensões estabelecidas na referida tabela.

parágrafo único - Para essa área de forma retangular, as aberturas de vão para ventilação de um compartimento só serão permitidas quando localizadas no lado menor do retângulo, nos casos das áreas "A" e "B" do Artigo 150.

Art. 154 - Para os efeitos de aplicação do que dispõe este capítulo, é aceito o direito real de servidão recíproca de áreas comuns contíguas às divisas.

Art. 155 - Nenhum vão destinado a iluminar e ventilar um compartimento poderá ter área inferior a  $0,60m^2$ , quaisquer que sejam as características dessas áreas de iluminação e ventilação, ou só de ventilação.

## Título III

### Licenciamento e Fiscalização

#### Capítulo I

##### Generalidades

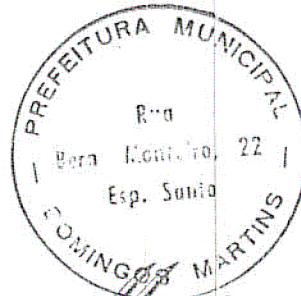
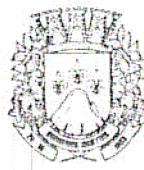
Art. 156 - Dependem de licença e execução de obras de construção e reconstrução, total ou parcial, de modificações, acréscimos, reformas e consertos de uma edificação, marquise, muros de frente ou divisa, canalização de cursos d'água no interior dos terrenos, de qualquer obra nas margens dos mesmos cursos, muralhas, muros de arrimo, desmonte ou exploração de pedreiras, arruamentos, loteamentos, desmembramento e remembramentos, assentamentos e acréscimos de equipamentos e demolições.

Parágrafo único - Independente de licenciamento a execução de obras não específicos neste artigo, e que não impliquem em cumprimento de qualquer exigência específica feita pela Lei Municipal e seus regulamentos, desde que não interfiram de forma alguma com a área de logradouro público e com a segurança de terceiros.

#### Capítulo II

##### Do Pedido de Licenciamento

###### Seção I



# Prefeitura Municipal de Domingos Martins

Estado do Espírito Santo

## Requerimento

Art. 157 - O pedido de licenciamento, seja qual for seu fim, será dirigido ao Prefeito Municipal e deverá ser processado pelo órgão municipal competente.

§ 1º - O requerimento será firmado pelo proprietário ou pelo interessado, indicando sua qualificação e endereço.

Quando o requerimento for firmado por procurador, ainda que despachante municipal, deverá ter junto o competente instrumento de procuração.

§ 2º - No requerimento, serão especialmente discriminados:

I - nome e endereço do explorador, quando se tratar de exploração de substâncias minerais;

II - endereço da obra;

III - espécie da obra;

IV - prazo para execução da obra;

V - a que tipo de comércio de destina.

§ 3º - Os documentos que instruïrem o processo de licenciamento poderão ser apresentados em fotocópias autenticadas; nenhum documento poderá ser devolvido sem que dele fique fotocópia no processo.

## Seção II

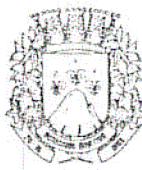
### Projeto

Art. 158 - De acordo com a espécie da obra, os respectivos projetos obedecerão às normas estabelecidas neste Código.

§ 1º - Será obrigatória a apresentação de projeto hidráulico e sanitário, quando a área a ser construída for igual ou maior que 60,00m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados). É indispensável a construção de fossa, sumidouro ou filtro anaeróbico, independente da área a ser construída.

§ 2º - As pranchas terão sempre as dimensões mínimas de formato A-4 da NB-8 da ABTN, podendo ser apresentada em cópias.

§ 3º - Serão sempre apresentados dois jogos completos, dos quais, após visados, um será entregue ao requerente, junto com o alvará e conservado na obra, e no outro será arquivado na Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos.



# Prefeitura Municipal de Domingos Martins

Estado do Espírito Santo

Art. 159 - As escalas mínimas serão:

I - de 1:2000 para as plantas gerais esquemáticas de localização;

II - de 1:500 para as plantas de situação;

III - de 1:50 nos demais casos.

§ 1º - Haverá sempre gráfica.

§ 2º - A escala não dispensará a indicação das cotas.

§ 3º - As cotas prevalecerão no caso de divergência com as medidas tomadas no desenho, atendidas sempre as cotas totais.

Art. 160 - Nos casos relativos a alterações será utilizada a seguinte conversão:

I - traço cheio para as existentes;

II - traço interrompido para as partes novas ou a renovar;

III - pontilhado para as partes a demolir ou retirar.

§ 1º - O projeto, quando de arquitetura, pode ser complementado com a indicação em cores, de acordo com a seguinte convenção:

I - preto - para as partes existentes;

II - vermelho - para as partes novas ou a renovar;

III - amarelo - para as partes a demolir ou retirar.

§ 2º - Os projetos desta espécie de obras serão apresentadas na escala de 1:50.

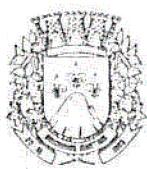
Art. 161 - Todas as folhas do projeto serão assinados pelo requerente, indicada sua qualidade, e pelos profissionais, de acordo com suas atribuições.

§ 1º - Os projetos poderão ser apresentados e estudados sem a assinatura do profissional responsável pela execução de obras, mas seu licenciamento e a expedição do respectivo alvará serão precedidos, obrigatoriamente, da aposição daquela assinatura.

§ 2º - O profissional responsável deverá apresentar Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), na forma do Art. 1º, e para os efeitos do Art. 2º da Lei Federal nº 6.496, de 07 de dezembro de 1977.

Art. 162 - A retificação ou correção dos projetos poderá ser feita por meio de ressalvas em local adequado. Será admitida a correção de cotas, devidamente ressalvadas e rubricadas pelo autor do projeto e visada pela autoridade que tenha permitido a correção.

*(Signature)*



# Prefeitura Municipal de Domingos Martins

Estado do Espírito Santo

**Art. 163** – Sem licença do governo Municipal, o Profissional responsável pela execução de uma obra não poderá modificar o respectivo projeto, e estas modificações deverão sempre ser requeridas pelo titular do projeto.

## Seção III

### Processamento e Expedição dos

#### Alvarás

**Art. 164** – Se do exame do projeto resultar a verificação de que há erro ou insuficiência de elementos, será feita a respectiva exigência, em comunicação escrita ao autor do projeto.

**Art. 165** – As exigências não poderão ser feitas parceladamente, mas de uma só vez, na parte relativa a cada setor.

**Art. 166** – As exigências, assim como pareceres e informações, serão emitidas no prazo de 08 (oito) dias, a contar do recebimento do respectivo processo. Quando, por sua natureza, o assunto exigir estudo mais profundo, o retardamento deverá ser devidamente justificado.

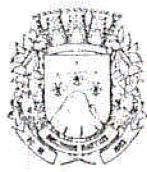
**Art. 167** – O não cumprimento da exigência ou apresentação de recurso, pelo prazo de trinta dias após sua comunicação, acarretará a arquivamento do processo.

**Art. 168** – Depois do despacho favorável, será expedida a respectiva guia para recolhimento da taxas, a qual, quitada, permitirá a expedição do Alvará de Licença.

**§ 1º** – Se ficar constatada a necessidade de serem executados os serviços de desmontes e estabilização de taludes, será previamente expedido o respectivo alvará.

**§ 2º** – Aprovado o projeto, será expedido o respectivo alvará após a conclusão dos serviços mencionados no Parágrafo anterior, de acordo com os projetos a eles referentes, não incidindo sobre o projeto aprovado qualquer ato novo, seja do Poder Legislativo, seja do Poder Executivo.

**§ 3º** – Para cumprimento da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, em seu artigo 32, Aínea "d", o órgão Municipal fornecerá, junto com o projeto aprovado, declaração comprobatória do estabelecido no § 2º deste artigo.



# Prefeitura Municipal de Domingos Martins

Estado do Espírito Santo

**Art. 169 - Do alvará constarão:**

- I - número do processo do licenciamento;
- II - nome do requerente e sua qualificação;
- III - endereço da obra;
- IV - espécie da obra;
- V - características da obra;
- VI - nome e endereço comercial e profissional responsável pela obra;
- VII - discriminação de taxas;
- VIII - quaisquer outros detalhes considerados necessários.

**Art. 170 - O Alvará de Licença de Construção será expedido** pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos - SECOBU.

**Art. 171 - O Alvará e o projeto aprovado devem ser conservados** no local da obra, para efeito de fiscalização.

## Seção IV

### Validade e Cancelamento de Obras

**Art. 172 - A licença para execução de qualquer obra só terá** validade após terem sido pagas as taxas previstas no Código Tributário, calculadas em função da natureza de cada obra, o que dará ao contribuinte que a requerer o direito de executá-la pelo prazo que for fixado no alvará.

**S 1º - Uma vez expedida a guia a que se refere o artigo 166 se, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de sua expedição, não tiverem sido pagas as taxas devidas, estará automaticamente cancelada a licença concedida.**

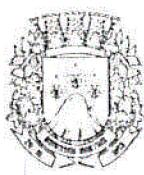
**S 2º - O licenciamento de obras não importa em autorização** para a sua execução, caso venha a ferir direitos de terceiros.

**Art. 173 - As obras que não sofrerem solução de continuidade** no seu andamento, terão suas licenças prorrogadas tantas vezes quantas se tornarem necessárias até a sua conclusão, ressalvada qualquer disposição específica.

**Parágrafo Único - As prorrogações deverão ser requeridas** até 30 dias após o término do prazo fixado no último alvará, sob pena de multa e embargo das obras.

**Art. 174 - Quando uma obra não tiver sido iniciada ou, se**

*[Signature]*



# Prefeitura Municipal de Domingos Martins

Estado do Espírito Santo

iniciada, estiver paralizada por período superior a 60 dias, a licença concedida e o projeto aprovado, se houver, estarão cancelados, findo o prazo fixado no alvará para sua execução.

**§ 1º** - No caso de obra não licenciada, a contagem das taxas para expedição de novo alvará terá processamento como se fosse licença nova.

**§ 2º** - Para as obras iniciadas, mas que estejam paralisadas além da contagem das taxas para reinício, por prazo a critério do contribuinte, será cobrada, para cada 06 (seis) meses ou fração de paralização, uma taxa de 10% (dez por cento) sobre aquela constante do último alvará.

**Art. 175** - Durante o prazo de validade de uma licença para execução de qualquer obra, se ficar comprovado por documento hábil que sobre o imóvel incidam impedimentos judiciais ao início da mesma, será permitido ao interessado incorporar o prazo não utilizado em novo alvará a ser expedido, uma vez que seja paga taxa, calculada pela aplicação da fórmula:

$$Ta = 10\% \text{ de } \frac{Ti \times N}{n}, \text{ onde:}$$

Ta = Taxa para atualização de prazo;

Ti = Taxa paga no alvará inicial;

N = Prazo (em meses) fixado no alvará;

n = Número de meses não utilizados.

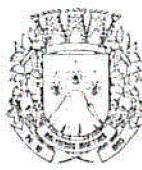
**Art. 176** - O pagamento da taxa estabelecida no artigo 173 não exclui o pagamento de outras que tenham sido legalmente criadas ou acrescida depois de terem sido calculadas as taxas pagas ou a pagar.

**Art. 177** - Quando tiver de ser feita restituição de taxas pagas ou parte delas, a importância a ser restituída sofrerá desconto de 10% (dez por cento) em benefício dos cofres municipais.

**Art. 178** - Ao governo Municipal é facultado negar a contagem de taxas previstas nos artigos 170 e 171 desta Lei se, na época dos requerimentos que caracterizam cada uma das situações ali previstas, houver novas determinações legais as licenças já concedidas não venham a atender.

## Seção V

Profissionais Habilitados e Entidades Habilitadas ao Desempenho das Atividades Específicas de Projetar;



# Prefeitura Municipal de Domingos Martins

Estado do Espírito Santo

## Construir, Edificar, Instalar e Conservar Máquinas, Motores e Equipamentos

### Subseção I

#### Profissionais Habilitados

Art. 179 - São considerados profissionais legalmente habilitados ao desempenho das atividades específicas projetar, construir, edificar, instalar e conservar máquinas, motores e equipamentos, aqueles que estiverem devidamente registrados no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Estado do Espírito Santo, em suas categorias profissionais, e estiverem inscritos no Registro de Profissionais e na Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos - SECOBU - e na Secretaria Municipal de Finanças - SECFIN.

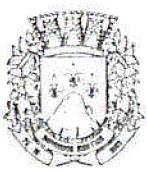
Art. 180 - Os setores de responsabilidade profissional no Registro de Profissionais para as diferentes categoria profissionais e segundo a natureza dos encargos, serão aqueles definidos pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Espírito Santo, de acordo com o que estabelece a Lei Federal nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966.

Parágrafo Único - O exercício das atividades constantes desse quadro poderá ser feito por firmas ou entidades (pessoas jurídicas) devidamente inscritas na Secretaria Municipal de Finanças e na Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos, com capacidade para cumpri-la.

Art. 181 - Somente os profissionais registrados como determinam os artigos 177 e 178 e seu Parágrafo poderão assinar os projetos, cálculos e memoriais das obras ou instalações de máquinas, motores e equipamentos.

Art. 182 - O profissional responsável pelo projeto e execução de obras de instalação e conservação de máquinas, motores e equipamentos, deverá fazer parte de uma firma instaladora ou conservadora, conforme o caso, devidamente licenciada e registrada para poder fabricar ou montar as peças e maquinismo dos equipamentos em questão, assim como executar as instalações e conservá-las.

Art. 183 - Os projetos, memoriais e cálculos apresenta



# Prefeitura Municipal de Domingos Martins

Estado do Espírito Santo

dos à Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos terão como responsáveis exclusivos os profissionais habilitados que os assinarem como autores, e a responsabilidade da execução de qualquer obra de construção, edificação, instalação e conservação de máquinas, motores e equipamentos caberá exclusivamente aos profissionais habilitados que tiveram assinado os respectivos projetos como responsáveis por sua execução.

**§ 1º** - Não caberá ao Município qualquer responsabilidade decorrente do exame e aceitação de qualquer projeto, memoriais ou cálculos, bem como de execução das obras respectivas.

**§ 2º** - Se houver descumprimento das condições de licenciamento de uma obra, e por isso for constatada irregularidade técnica que ameace a segurança de que estiver sendo executado ou a de terceiros, o Município promoverá imediata vistoria administrativa, a fim de tomar as providências cabíveis.

**Art. 184** - Os profissionais habilitados respondem, perante o Município, solidariamente com as firmas pelas quais estão inscritos.

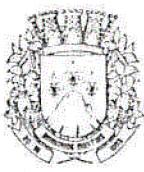
## Subseção II

### Firmas ou Entidades Habilitadas

**Art. 185** - São consideradas firmas ou entidades habilitadas ao desempenho das atividades específicas de construir, edificar, instalar, e conservar máquinas e equipamentos, aquelas que, além de satisfazerem às disposições da Lei Federal nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966, estiverem inscritas no Registro de Firmas da Secretaria Municipal de Finanças e da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos.

**Art. 186** - Cada firma ou entidade poderá ter mais de um profissional registrado no órgão municipal competente, mas para cada uma das suas obras apenas um profissional responderá perante o Município.

**Art. 187** - As firmas ou entidades que contratarem obras com o Município deverão inscritas no CREA/ES, e só poderão participar de licitações quando fizerem prova desta inscrição, a qual será revistada anualmente.



# Prefeitura Municipal de Domingos Martins

Estado do Espírito Santo

## Seção VI

### Entidades Habilitadas e Instalar e a Consertar Elevadores

#### Subseção I

##### Firmas Instaladoras

**Art. 188** - As firmas instaladoras de elevadores, devidamente registradas e licenciadas, como determina este Código, são as únicas habilitadas a executar os serviços de instalação, substituição, reforma e consertos dos mesmos.

**§ 1º** - O registro de uma firma instaladora não poderá dar efeito sem o registro simultâneo do profissional ou profissionais que serão responsáveis pelos projetos apresentados ao Município, assim como pela instalação dos respectivos equipamentos.

## Capítulo III

### Licenciamento do Parcelamento e Utilização da Terra

#### Seção I

##### Do Desmembramento e Remembramento

**Art. 189** - O pedido de licença para desmembramento ou remembramento será feito por requerimento acompanhado dos seguintes documentos:

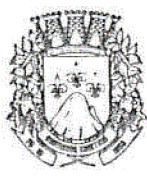
I - declaração preliminar;

II - título de proprietário, transscrito no Registro Geral de imóveis, da área ou das áreas a desmembrar ou remembrar;

III - projeto, com Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no CREA/ES.

**Art. 190** - Examinada e aceita a documentação e atendida as exigências que se fizerem necessárias, a licença será concedida, sendo fornecida certidão para competente averbação no Registro Geral de Imóveis, junto uma cópia aprovada do projeto.

**Parágrafo Único** - Somente após a averbação dos novos



# Prefeitura Municipal de Domingos Martins

Estado do Espírito Santo

lotes no Registro Geral de Imóveis, a Prefeitura poderá conceder licença para construção ou edificação nos mesmos.

## Seção II

### Da Abertura de Logradouros e de Loteamentos

**Art. 191** - O pedido de licença para aprovação do projeto para abertura de logradouros e loteamentos de terrenos será feito por meio de requerimento acompanhado dos seguintes documentos, atendidas as exigências específicas constantes da Lei Municipal nº 816, de 25 de abril de 1979.

I - declaração preliminar;

II - título de propriedade transscrito no Registro Geral de Imóveis, dos terrenos a serem arruados e loteamentos;

III - certidão negativa de bens reais;

IV - declaração expressa do credor hipotecário, se existe, passada em cartório, autorizando o arruamento;

V - declaração de possibilidade de abastecimento d'água potável fornecida pela CESAN - Companhia Espírito Santense de Saneamento.

VI - cópia do projeto aprovado pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos do "grade" e esgotamento pluvial;

VII - projeto.

**Art. 192** - O projeto apresentado em único desenho, acompanhado duas (02) cópias, constará de:

I - planta geral de localização, esquemática, que comprenda a região onde o terreno estiver localizado e os logradouros públicos vizinhos reconhecidos, com a configuração daquele em sua posição exata e as respectivas confrontações;

II - plano de conjunto, do arruamento e loteamento completos no qual deverão ser figurados os logradouros e praças a serem abertos e os limitrofes existentes, assim como todas as áreas não edificáveis ou de reserva, qualquer que seja sua natureza, e os lotes vinculados e áreas a serem doadas para implantação futura de serviços públicos.

**Parágrafo Único** - Serão vinculados um mínimo de 20% (vinte por cento) do número total de lotes projetados com frente para os lo-



# Prefeitura Municipal de Domingos Martins

Estado do Espírito Santo

gradouros a serem abertos, para garantia de execução das obras, sempre que possível, em área contínua.

## Seção III

### Termo de Doação e Obrigação

**Art. 193** - Simultaneamente à apresentação do projeto para aprovação, o loteador assinará Termo de Doação e Obrigação.

**Parágrafo Único** - Este termo deverá ser averbado no Registro Geral de Imóveis pelo requerente e às suas custas, e nele deve râ constar, obrigatoriamente, o seguinte:

I - descrição das áreas destinadas a logradouros (ruas, avenidas, praças, jardins, parques, recuos, etc.), bem como as destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos doação das demais áreas indicativas no projeto como destinadas a outros usos pelo Município, quando for o caso;

II - prova de pagamento de investidura, quando houver;

III - obrigação de o requerente executar, às suas custas, todas as obras e serviços direta ou indiretamente ligados à urbanização da área, inclusive aquelas referentes à contenção de taludes;

IV - indicação dos lotes vinculados como garantia de execução das obras, de acordo com o Parágrafo único do artigo 190 desse Código;

V - indicação de todos os gravames que recaírem sobre os lotes e a obrigação, por parte do requerente, de fazê-lo constar nos documentos de tramitação de propriedade; o mesmo aplica-se para as áreas não edificáveis, espaços livres e áreas de servidão;

VI - menção de que os logradouros executados, após aceitação, serão reconhecidos oficialmente pelo Município;

VII - prazo de execução de obras;

VIII - extensão das obrigações aos herdeiros e sucessores do requerente;

IX - eleição da cidade para o foro do termo;

X - quaisquer outras indicações pertinentes ao ato, cuja especificação seja julgada necessária.

**Art. 194** - O prazo a ser inicialmente fixado para a execução das obras de urbanização não excederá 60 (sessenta) meses, e con-



# Prefeitura Municipal de Domingos Martins

Estado do Espírito Santo

tar-se-á da data do alvará de licença.

**§ 1º** - Se for fixado prazo inferior ao acima referido, admitir-se-ão prorrogações até aquele limite.

**§ 2º** - Dar-se-á suspensão do prazo inicial ou prorrogado, sempre que o requeira o loteador e o autorize o órgão municipal competente, à vista de justificação, documentada, para a paralização das obras.

**§ 3º** - Extinto o prazo sem que a execução das obras a que se obrigou o loteador esteja completa, o Prefeito Municipal, a requerimento daquele, e se entender que o interesse público o justifique, poderá conceder novos prazos, igualmente sujeitos às condições previstas no "caput" deste artigo, e Parágrafos 1º e 2º.

## Seção IV

### Execução das Obras e sua Aceitação

**Art. 195** - A licença para execução das obras será concedida após a aprovação dos projetos de arruamento e loteamento e de "graide" e esgotamento pluvial, devendo o interessado apresentar ao órgão municipal competente o cronograma das obras.

**Art. 196** - As obras, conforme seu andamento, poderão ser aceitas parcialmente, desde que os trechos submetidos a essa aceitação estejam totalmente concluídas e com acesso por outro logradouro já aceito ou reconhecido pela Prefeitura, e seja assinado o "Termo de Doação e Obrigaçāo", descrevendo, unicamente, os lotes com testada para os logradouros já concluídos, mantendo vinculados sempre, pelo menos 20% (vinte por cento) do número de lotes a urbanizar.

**Art. 197** - Desde que as exigências e obrigações impostas não sejam cumpridas no prazo fixado ou prorrogado, os lotes vinculados serão incorporados ao patrimônio do Município, que lhes dará o destino que julgar conveniente.

**Art. 198** - A licença para construção de edificações nos lotes será expedida paralelamente à execução das obras dos logradouros, desde que requerida pelo proprietário, caso integre o plano habitacional através de financiamentos concedidos pelo sistema financeiro.

**§ 1º** - O órgão municipal competente, antes de expedir o alvará de licença para a construção, anexará ao processo declaração apresentada pelo proprietário, fornecida pelo sistema financeiro, indi-



# Prefeitura Municipal de Domingos Martins

Estado do Espírito Santo

cando a tramitação do processo de financiamento, para construção solicitada.

**§ 2º** - O "habita-se" das construções ficam condicionados à aceitação das obras dos logradouros onde se localizem, independentemente do ato oficial de reconhecimento do logradouro.

## Capítulo IV

### Licenciamento da Exploração de Substâncias Minerais do Solo e Subsolo

#### Seção I

##### Da Exploração em Geral

**Art. 199** - O pedido de licença para exploração de substâncias minerais do solo ou subsolo será feito por requerimento acompanhado dos seguintes documentos:

I - declaração preliminar;

II - prova de propriedade do terreno;

III - autorização para exploração pelo proprietário do terreno, caso seja ele o requerente; se o requerente for titular de decreto Federal de pesquisas ou lavras, deverá ser feita a prova competente;

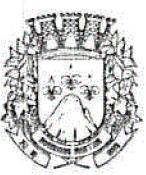
IV - autorização do órgão competente, no caso de uso de explosivos, determinando quais os tipos que poderão ser empregados;

V - planta de situação, em três vias, quando a localização relativa ao logradouro e ao prédio de esquina mais próxima, com indicação do relevo do solo por meio de curvas de nível, contendo a delimitação da área a ser explorada com a localização das respectivas instalações, das edificações mais próximas, dos logradouros, mananciais e cursos d'água situados em uma faixa de largura de 100m (cem metros) em torno da área a ser explorada. Escala mínima - 1: 2000 (um p/ dois mil);

VI - desenhos com as indicações dos perfis do terreno, em 03 (três) vias, em número que permita o perfeito entendimento da topografia local.

**Art. 200** - Para exploração de areia do rio, o processo deverá ser instituído com pareceres favoráveis dos órgãos federais competentes.

*G*



# Prefeitura Municipal de Domingos Martins

Estado do Espírito Santo

**Art. 201** - Para exploração de areia ou saibro de depósitos sedimentares, deverão os respectivos processos serem instruídos com paráceres favoráveis dos órgãos federais competentes.

**Art. 202** - Para exploração de pedreiras, o requerimento, além das exigências feitas no Artigo 197, deverá ser acompanhado de:

I - plano de fogo, quando utilizado fogo ou fogacho;

II - indicação das medidas de segurança e proteção, e atendimento às necessidades de tráfego em função do volume de produção e horário de distribuição.

**Art. 203** - A licença para qualquer exploração é concedida sempre por prazo fixo, temporário e contínuo, e nunca excedente ao fim do exercício em que tiver lugar.

**§ 1º** - A Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos fixará o prazo e o número de prorrogação da licença, em função da localização e vulto da exploração permitida.

**§ 2º** - A licença será intransferível.

**Art. 204** - O titular da licença se responsabilizará por todo e qualquer dano porventura causado pela exploração, direta ou indiretamente, aos logradouros ou outras benfeitorias públicas, ou ainda a terceiros, civil criminalmente, que no caso couberem, o que ficará consignado em termo ou carta de responsabilidade.

**Art. 205** - O pedido de prorrogação de uma licença para exploração, referente ao exercício subseqüente ao vencido, será apresentado à Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos, instruído com o documento de licença ao exercício anterior.

**§ 1º** - A juntada de plantas e perfis atualizados, na data do pedido de prorrogação, é necessária no caso de se pretender, dentro de novo prazo solicitado, exceder dos limites da área inicialmente fixada para a exploração ou de se pretender modificar a área explorável.

**§ 2º** - A Prefeitura poderá negar o pedido de prorrogação da licença ao julgar inconveniente ou desaconselhável o prosseguimento dos trabalhos.

**§ 3º** - Nos casos de interrupção, paralização ou término da exploração, a Prefeitura poderá estabelecer prazos da prorrogação para a execução de obras necessárias a:

I - recomposição dos aspectos paisagísticos;

*D*



# Prefeitura Municipal de Domingos Martins

Estado do Espírito Santo

II - segurança e garantia de terceiros ou dos logradouros públicos.

**Art. 206** - A Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos, ao conceder o licenciamento, deverá estabelecer normas que delimitem à área a ser explorada, tendo em vista a desfiguração dos aspectos paisagísticos e a estabilidade dos terrenos.

**Art. 207** - Para concessão da licença de exploração e durante a exploração em intervalos não superiores a 180 dias, os locais de exploração serão inspecionados pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos, para verificação do cumprimento do disposto neste Código.

## Seção II

### Do Desmonte Para Abertura De Logradouros Por Particular

**Art. 208** - O licenciamento do desmonte para o fim especial de abertura de logradouro por particular deverá ser precedido pelo registro do Alvará de Licença para abertura do referido logradouro, na Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos, ainda que o serviço compreenda apenas o desmonte a frio, e qualquer que seja o vulto.

**Art. 209** - Nos casos de desmonte a fogo ou fogacho, além do Termo de Responsabilidade, será exigida a Carta de Responsabilidade assinada pelo "blaster".

## Seção III

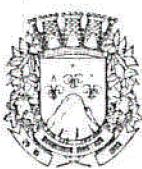
### Termo de Responsabilidade

**Art. 210** - Para todos os casos de desmonte fogo, a fogacho ou misto, e de extração de areia ou saibro, será exigido do responsável a assinatura do Termo de Responsabilidade, assinada pelo "blaster".

**Parágrafo único** - Esse Termo ou carta poderá ser exigido também para os casos de desmonte a frio, a critério do órgão municipal competente.

**Art. 211** - Nos Termos de Responsabilidade, para cada caso, o Município importará as restrições e prescrições, inclusive de ordem técnica que julgar convenientes e necessárias, marcará prazos, exi

*(Signature)*



# Prefeitura Municipal de Domingos Martins

Estado do Espírito Santo

girá medidas a serem postas em prática, para a segurança e o acautelamento do interesse público e de particulares.

## Seção IV

### Depósito de Garantia

Art. 212 - Ficam sujeitos a depósitos de garantia em dinheiro, as licenças para os desmontes que tenham a probabilidade de produzir danos aos logradouros públicos às propriedades particulares.

§ 1º - A Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos, para cada pedido de licença, fixará a importância do depósito, que variará segundo o tipo, localização, métodos empregados, vulto, risco e prazo de exploração.

§ 2º - Esse depósito de garantia antecede sempre a concessão do alvará.

## Capítulo V

### Licenciamento de Construções de Edificações e de Demolições

#### Seção I

##### Condições Gerais

Art. 213 - O pedido de licença para execução de obras de construção ou de edificação, de acréscimo ou modificações (inclusive uso), em prédio existente será feito por meio de requerimento instruído pelos seguintes documentos:

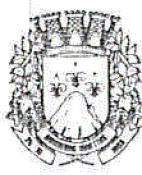
I - declaração preliminar;

II - documento hábil que prove as dimensões do lote, conforme transcritas no Registro Geral de Imóveis;

III - projeto de acordo com o que estabelece o capítulo II, Seção II. do Título 3 deste Código.

§ 1º - Nos casos de obras de reforma ou de modificação interna ou fechada, é dispensada apresentação do documento indicado no Item "b" e o estabelecido o § 1º do Artigo 156 da Seção III do Capítulo 3 deste Código.

§ 2º - Nos casos de obras de reforma ou modificação sem alteração de uso, é dispensada ainda a declaração preliminar para licenciamento.



# Prefeitura Municipal de Domingos Martins

Estado do Espírito Santo

**§ 3º** - É facultada a apresentação de fotografias que sirvam para melhor instruir o projeto.

**§ 4º** - Nos casos em que uma construção ou edificação possa interfirir com aspectos paisagísticos e panorâmicos, a apresentação de fotografias ou de perspectivas poderá ser exigida pelo órgão Municipal competente.

## Seção II

### De Obras Parciais em Construções e Edificações Existentes

**Art. 214** - Nas construções e edificações existentes em logradouros para os quais não houver exigência de maior número de pavimento, ou ainda, no caso de não haver projeto aprovado de modificação de alinhamento, poderão ser licenciadas obras de acréscimos ou de modificação, quando essas obras observarem as disposições deste Código.

**Parágrafo único** - As obras a que se refere o presente artigo não serão licenciadas em edificações que ainda tenham compartimentos sem iluminação e ventilação diretas ou através de clarabóias ou área coberta, salvo se forem executadas as obras necessárias para que todos os compartimentos da edificação fiquem dotados de ventilação e iluminação diretas.

**Art. 215** - Nos imóveis atingidos por projetos de recuo progressivo ou por projeto de urbanização, quando não obedecendo ao respectivo projeto, somente serão permitidas as seguintes obras:

I - reforma;

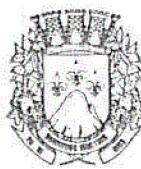
II - modificações que não impliquem na substituição ou reconstrução de quaisquer dos seus elementos estruturais e fundações, paredes mestras, pilares, pisos e coberturas;

III - Acréscimos verticais, na parte não atingida pelo projeto, desde que não haja alteração na estrutura já existente;

IV - acréscimos horizontais na parte não atingida pelo projeto e cuja área não ultrapasse a 50% (cinquenta por cento) da área de construção do prédio existente;

V - construção de galpão nos fundos, como dependência do prédio de frente;

VI - construções de segundo prédio nos fundos, com área não superior ao prédio existente, desde que o remanescente do lote permita a construção de outro prédio na frente.



# Prefeitura Municipal de Domingos Martins

Estado do Espírito Santo

**Art. 216** - Quando o imóvel (prédio ou terreno) for totalmente atingido por projeto de recuo progressivo ou urbanização, ou mesmo o sendo parcialmente, deixe remanescente inaproveitável para construção ou edificação, será ouvida a Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos, que dirá da conveniência ou não de manutenção da vigência do projeto. Sendo julgada conveniente a manutenção, nenhuma obra será licenciada, a não ser aquelas que se destinem, exclusivamente, a evitar a deterioração do imóvel. Se, ao contrário, for julgada inconveniente aquela manutenção, a Secretaria Municipal de Obras e Serviços urbanos proporá a alteração daquele projeto.

**Art. 217** - As obras de acréscimos em construções ou edificações existentes mas que não satisfaçam ao estabelecido no Código quanto ao uso, não poderão ser licenciadas.

**Art. 218** - Nos imóveis sujeitos a decreto de desapropriação, somente serão permitidas obras que tenham por fim conservá-las ou evitar que se deteriorem (Código Civil, artigo 63, § 3º).

## Seção III

### Dos Edifícios Públicos - Obras do Município

**Art. 219** - De acordo com o que estabelece a Lei Federal nº 125, de 03 de dezembro de 1935, a construção de edifícios públicos não poderá ser executada sem licença do Município, devendo as obras obedecerem às determinações do presente Código.

**Art. 220** - O pedido de licença para execução de obras de um edifício público será feito por meio de ofício dirigido ao Município pela repartição competente, devendo esse ofício ser acompanhado de duas vias do projeto de edificação.

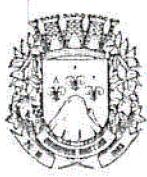
**Parágrafo único** - Além da assinatura do profissional legalmente habilitado, o projeto deverá trazer o visto de servidor responsável, com a indicação do respectivo cargo ou função.

**Art. 221** - O processamento das licenças para obras de edifícios tem caráter prioritário.

## Seção IV

### Das Demolições

**Art. 222** - Os prédios de uma ou mais unidades residenciais e habitados só poderão ser parcial ou totalmente demolidos após sua desocupação total.



# Prefeitura Municipal de Domingos Martins

Estado do Espírito Santo

**Art. 223** - A demolição de qualquer construção só poderá ser executada mediante licença expedida pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços urbanos.

**§ 1º** - Tratando-se de edifícios com mais de dois pavimentos ou qualquer construção que tenha mais de 8,00m (oito metros) de altura no alinhamento dos logradouros públicos ou afastados dele, a demolição dependerá sempre de licença e só poderá ser efetuada sob a responsabilidade de profissional habilitado.

**§ 2º** - No requerimento em que for pedida a licença para uma demolição compreendida no parágrafo precedente, será declarado o nome do profissional responsável, o qual deverá assinar o mesmo requerimento juntamente com o proprietário ou seu representante legal.

**§ 3º** - Em qualquer demolição, o profissional responsável ou o proprietário, conforme o caso, porá em prática todas as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos operários, do público, das benfeitorias, dos logradouros e das propriedades vizinhas, e bem assim, para impedir o levantamento de pó, molhando o entulho e fazendo a irrigação do logradouro público, além disso, o responsável pelas demolições fará varrer sem levantamento de pó, toda a parte do logradouro público que ficar com a limpeza prejudicadas pelos seus serviços.

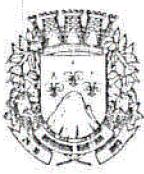
**§ 4º** - O órgão municipal competente poderá sempre que julgar conveniente, estabelecer as horas, mesmo à noite, dentro das quais uma demolição deva ou possa ser feita.

**Art. 224** - Ultimada a demolição de um prédio, a comunicação desse fato deverá ser feita imediatamente pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos à Secretaria Municipal de Finanças, para efeitos cadastrais.

## Seção V

### Conclusão das Obras, "Habite-se", Aceitação

**Art. 225** - Depois de terminada a construção de um prédio, qualquer que seja o seu destino, para que possa ser o mesmo habitado, ocupado ou utilizado, deverá ser pedido o "habite-se" pelo titular do processo, por meio de requerimento apresentado ao órgão competente.



# Prefeitura Municipal de Domingos Martins

Estado do Espírito Santo

§ 1º - O requerimento do "habite-se" deverá ser acompanhado dos seguintes documentos:

I - ficha de inscrição do imóvel na Secretaria Municipal de Finanças;

II - certificado de funcionamento e garantia dos elevedores;

III - declaração do Corpo de Bombeiros do Estado do Espírito Santo, referente à instalação preventiva contra incêndios;

IV - declaração das concessionárias respectivas, relativas às ligações das redes públicas de : abastecimento de água potável, de esgotos sanitários e de águas pluviais, nos termos deste Código;

V - Aceitação da obra pela TELEST - Telecomunicações do Espírito Santo, relativamente aos serviços telefônicos;

VI - aceitação da obra pela ESCELSA - Espírito Santo Centrais Elétricas S/A, relativamente aos serviços elétricos.

§ 2º - O "Habite-se" será concedido pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços urbanos, depois de ter sido verificado estar a obra completamente concluída, de acordo com o projeto aprovado, o passeio construído, colocada a placa de numeração e a documentação referida no Parágrafo anterior, completa.

Art. 226 - Será concedido "habite-se" parcial nos seguintes casos:

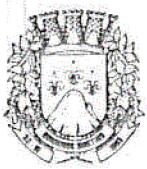
I - quando tratar de prédios composto de parte comercial e residencial, e puder ser utilizada independentemente da outra;

II - quando se tratar de edificação multifamiliar , caso em que poderá ser concedido "habite-se" para unidade residencial que esteja completamente concluída, sendo necessário que pelo menos 01 elevador esteja funcionando quando se tratar de unidade situada acima da quarta (4ª) laje (contando a do pavimento de acesso);

III - quando se tratar de prédio em Vila, estando calçada a rua da vila desde a entrada no logradouro até o fim da testa da do prédio a habitar;

IV - quando se tratar de mais de um prédio construído no mesmo lote, devendo as obras necessárias para perfeito acesso a este prédio estarem concluídas;

Art. 227 - Depois de terminadas as obras de acréscimo ,



# Prefeitura Municipal de Domingos Martins

Estado do Espírito Santo

modificações ou reconstrução, deverá ser pedida, por meio de requerimento ao órgão municipal competente, a aceitação das mesmas.

**§ 1º** - O requerimento de aceitação deve ser acompanhado dos seguintes documentos:

I - ficha de inscrição do acréscimo (quando houver) no órgão municipal competente;

II - certificado de funcionamento e garantia de elevadores (se houver);

III - declaração do órgão competente, referente à ligação de esgotos (se houver instalações sanitárias novas).

**§ 2º** - A aceitação será despachada pela Secretaria Municipal de Obras e serviços Urbanos, depois de ter sido verificado terem sido as obras executadas, de acordo com o projeto aprovado e completa a documentação referida no Parágrafo anterior.

## Seção VI

### Numeração das Edificações

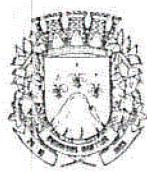
**Art. 228** - Todas as edificações existentes ou que vierem a ser construídas no Município serão obrigatoriamente numeradas de acordo com as disposições constantes dos diversos parágrafos deste artigo, para fins cadastrais.

**§ 1º** - A numeração das edificações e terrenos, e bem assim as unidades autônomas existentes em uma mesma edificação ou em mesmo terreno, só poderá ser designada pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos.

**§ 2º** - É obrigatória a colocação de placa de numeração do tipo oficial em lugar visível, no muro do alinhamento, na fachada, ou qualquer parte entre o muro de alinhamento e a fachada, para caracterização da existência física da edificação no logradouro, não podendo ser colocada em ponto que desde mais de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) acima do nível da soleira de alinhamento, nem a distância superior a 10,00m (dez metros) em relação ao alinhamento. As placas serão de metal.

**§ 3º** - A Prefeitura, quando julgar conveniente ou for requerido pelos respectivos proprietários, poderá designar numeração para lotes de terreno.

**§ 4º** - A partir da data de início da vigência deste



# Prefeitura Municipal de Domingos Martins

Estado do Espírito Santo

Código, as edificações e os terrenos localizados em novos logradouros, ou em logradouros que ainda não tenham sido oficialmente numerados, serão distribuídos os números que correspondem à distância, em metros, entre o início do logradouro e o centro da testada respectiva, com aproximação de 1,00m (um metro). Essa distância será medida, para imóveis de cada lado, a partir da interseção do alinhamento respectivo com os próximos alinhamentos do logradouro de origem para os imóveis situados à direita de quem percorrer o logradouro do início para o fim, serão distribuídos os números pares, e para os imóveis do outro lado, os números ímpares. Nas praças e largos, orienta-se o seu maior eixo e toma-se para inicio a extremidade deste eixo próxima da rua principal de penetração.

§ 5º - As edificações já numeradas de acordo com o sistema adotado anteriormente à data do inicio da vigência deste Código, conforme a respectiva situação, terão sua numeração revista, reservando-se para cada número a testada de 5,00m (cinco metros), e observada a numeração existente. O órgão competente da Municipalidade providenciará, no entanto, para que seja obedecida com a possível urgência, a revisão da numeração antiga, obedecendo nessa revisão que determina o § 4º.

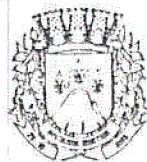
§ 6º - Quando em um mesmo edifício houver mais de uma unidade autônoma (apartamento, escritório, etc.) e quando em um mesmo houver mais de uma casa destinada a ocupação independente, cada um destes elementos deverá receber numeração própria, distribuída pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos, com referência sempre à numeração da entrada pelo logradouro público.

§ 7º - Para todos as unidades autônomas (apartamentos, escritórios, etc.) de uma mesma edificação, de um pavimento e para várias casas residenciais que existam em um mesmo terreno, a numeração será distribuída segundo a ordem natural dos números.

§ 8º - A numeração dos novos edifícios e das respectivas unidades será designada por ocasião do processamento da licença para a edificação, e distribuída para todas as unidades autônomas projetadas sobre a planta de cada pavimento, obedecendo o seguinte critério:

I - nos prédios até 05 pavimentos a distribuição dos números para cada unidade autônoma representada por 03 (três) algaris-

D



# Prefeitura Municipal de Domingos Martins

Estado do Espírito Santo

mos, onde os 02 (dois) primeiros indicam a ordem de cada uma delas nos pavimentos em que se situarem; o último algarismo, ou seja, o correspondente ao da classe das centenas representará o número de pavimentos em que as unidades se encontram.

§ 9º - A numeração a ser distribuída nos pavimentos abaixo do nível de acesso e nas sobrelojas será precedida das letras "S S" e "S L", respectivamente.

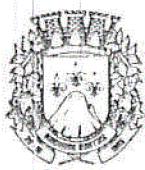
§ 10 - Quando existir mais de uma casa no interior do mesmo terreno e mais de uma unidade em uma casa, a numeração dessas unidades será distribuída de acordo com os § 6º, 7º e 8º.

§ 11 - As lojas receberão sempre numeração própria. essa numeração será a do próprio edifício, seguida de uma letra maiúscula para cada unidade independente, sendo as letras distribuídas na ordem natural do alfabeto; havendo lojas com acesso por logradouros diferentes daquele pelo qual o prédio tenha sido numerado, poderão elas ser distinguidas do mesmo modo, com o número que couber ao edifício no logradouro pelo qual tiveram acesso (numeração suplementar) da edificação.

§ 12 - Quando um edifício ou terreno, além de sua entrada principal, tiver entrada por outros logradouros, o proprietário, mediante requerimento, poderá obter a designação da numeração suplementar relativa à posição do imóvel em cada um desses logradouros.

§ 13 - O órgão competente da Municipalidade precederá a revisão da numeração dos imóveis que não estejam numeradas, de acordo com o que dispõe o § 5º deste artigo, e bem assim, daqueles que futuramente, como consequência da alteração de início de logradouros ou por qualquer outro motivo apresentem tal necessidade; a mesma provisão será posta em prática para as unidades autônomas (apartamentos, escritórios, etc) de um mesmo edifício, cuja numeração estiver em desacordo com as disposições deste artigo no que lhes for aplicável. Para os imóveis numerados devidamente sobre os logradouros, será feito por ocasião da revisão, e a substituição das placas de numeração, devendo providenciar para que sejam expedidas intimações aos respectivos proprietários, indicando o prazo conveniente para a substituição das placas de numeração autônomas distintas de um mesmo edifício, quando necessário, em consequência da revisão. Em todos os casos ficarão os proprietários sujeitos ao pagamento, juntamente com o imposto predial ou territorial, da taxa estabelecida em Lei Orçamentária.

R



# Prefeitura Municipal de Domingos Martins

Estado do Espírito Santo

## CAPÍTULO VI

### Fiscalização

#### Seção I

##### Generalidades

**Art. 229** - Ao Município assiste o direito de, em qualquer tempo, exercer função fiscalizadora, no sentido de verificar a obediência aos preceitos desta Lei e sua Regulamentação.

**§ 1º** - Os funcionários investidos em função fiscalizadora poderão, observadas as formalidades legais, inspecionar bens e documentos de qualquer espécie, desde que relacionados com a legislação específica.

**§ 2º** - O desrespeito ou desacato a funcionário no exercício de suas funções, ou empecilho oposto à inspeção a que se refere o Parágrafo anterior, sujeitará o infrator não só às multas previstas neste Código, como também à autuação pela autoridade policial.

#### Seção II

##### Auto de Infração

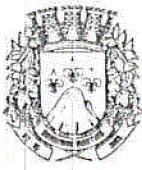
**Art. 230** - Em decorrência de transgressão a esta Lei, será lavrada auto de infração pelo funcionário que a houver constatado, independentemente de testemunhas.

**§ 1º** - O auto de infração será lavrado de acordo com o modelo adotado pela Prefeitura Municipal de Domingos Martins.

**§ 2º** - Havendo recusa do infrator em receber o auto, o autuante certificará essa ocorrência no verso do auto de infração.

**§ 3º** - Não sendo conhecido o paradeiro do infrator o teor do auto deverá ser publicado em órgão da imprensa local ou afixado em dependências da própria Prefeitura.

**Art. 231** - O auto de infração não poderá ser lavrado em consequência de requisição ou despacho; sua lavratura deverá ser precedida de verificação pessoal de funcionário por ela responsável.



# Prefeitura Municipal de Domingos Martins

Estado do Espírito Santo

Art. 232 - O funcionário que lavrar auto de infração assue inteira responsabilidade, sendo passível de punição por falta grave, o caso de omissão, erro ou excesso.

Art. 233 - É assegurado aos infratores o direito de recorrer dos autos de infração, no prazo de 10 dias, alegando, em sua defesa, que bem entenderem, em termos, terão efeito suspensivo.

## Seção III

### Intimação

Art. 234 - As solicitações para expedição de intimação seão feitas por memorando, citando o dispositivo em que as mesmas intima  
ções devam ser baseadas e indicando o prazo a ser fixado.

§ 1º - O órgão responsável pela Municipalidade velará pela obediência aos prazos marcados nas suas intimações e imporá as pena  
lidades convenientes.

§ 2º - No caso de haver interposição de recursos, seão eles juntados ao processo relativos à intimação, para que, depois do  
necessário despacho, seja feito o arquivamento, se o despacho for favorá  
vel ou para que o processo tenha prosseguimento com as providências con  
venientes, no caso de despacho contrário.

§ 3º - Mediante requerimento apresentado ao órgão competente e informado favoravelmente pela autoridade que tenha solicitado a  
intimação, o prazo fixado nesta poderá ser prorrogado.

## Seção IV

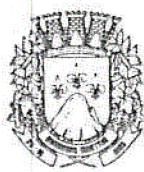
### Embargo e Interdição

Art. 235 - Os embargos e interdições serão efetivados pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos.

§ 1º - Salvo nos casos de ameaça à segurança pública, os embargos ou interdições deverão ser sempre precedidos de autuação cabível.

§ 2º - Os órgãos interessados na efetivação de embargos e interdições solicitarão a providência por ofício, onde constarão especialmente, todos os elementos justificáveis na medida a ser efetivada em  
referência à autuação já procedida.

9



# Prefeitura Municipal de Domingos Martins

Estado do Espírito Santo

**§ 3º** – Quando, por constatação do órgão municipal competente, se verificar que haja perigo para a saúde ou para a segurança do público ou do próprio pessoal empregado nos diversos serviços, ou ainda para a segurança estabilidade ou resistência das obras em execução, dos edifícios, dos terrenos ou dos equipamentos, o embargo ou interdição são aplicáveis de um modo geral, em todos os casos de execução de obras, qualquer que seja o fim, a espécie ou o local nos edifícios, nos terrenos ou nos logradouros, em todos os casos de exploração de substâncias minerais do solo e do subsolo e de funcionamento de equipamentos mecânicos, industriais, comerciais ou particulares; em todos os casos de funcionamento de aparelhos e dispositivos de diversões e nos estabelecimentos de diversões públicas.

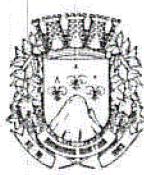
**Art. 236** – O embargo terá também lugar sempre que, sem Alvará de licença regularmente expedido e registrado, ou sem licença, estiver sendo feita qualquer obra ou funcionando qualquer exploração ou requerimento que depender de licença.

**Art. 237** – São passíveis ainda de embargo, as obras licenciadas, de qualquer natureza, em que não estiver sendo obedecido o projeto aprovado, não estiver sendo respeitado o alinhamento ou o nivelamento, não estiver sendo cumprida qualquer das prescrições de alvará de licença, e ainda quando a construção ou assentamento do equipamento, inadequados ou sem as condições de estabilidade de que possa resultar prejuízo para segurança da construção ou de equipamento.

**Art. 238** – Os embargos ou interdições poderão ser feitas em todos os casos em que se verificar a falta de obediência a limites, a restrições ou a condições determinadas em licenciamento ou estabelecidas nas licenças, nos atestados ou nos certificados para exploração de minerais ou funcionamento de equipamentos mecânicos e de aparelhos de divertimento.

**Art. 239** – Após a lavratura de um auto de infração serão expedidos, quando couber, editais de embargo, com prazo de cumprimento até 30 dias para a de regularização.

**Art. 240** – O levantamento de embargo só poderá ser autorizado depois de aprovado o pagamento da regularização e registrada a guia respectiva.



# Prefeitura Municipal de Domingos Martins

Estado do Espírito Santo

## Seção V

### Vistoria Administrativa

**Art. 241** - A vistoria administrativa deverá ser realizada na presença do proprietário ou de quem legalmente representá-lo, após intimato, e terá lugar em dia e hora previamente marcados, salvo nos casos julgados de ruína eminente.

## Seção VI

### Multas

**Art. 242** - Pelas infrações às disposições deste Código se rão aplicadas multas, de acordo com os parágrafos deste artigo, adotando -se as seguintes notações:

- I - P.R.P - Profissionais Responsáveis pelos Projetos;
- II - P.R.E - Profissionais Responsáveis pela Execução;
- III - R.E.Q - Requerente Titular do Processo;
- IV - P.R.O.P - Proprietário, Promitente comprador.

**§ 1º** - Por apresentar projeto em evidente desacordo com o local ou falcear medidas:

I - Ao P.R.P - 10 VRDM.

**§ 2º** - Por emitir nos projetos a existências de cursos de água ou de topografia accidentada que exija obras de contenção do terreno:

I - Ao P.R.P. - 10 VRDM.

**§ 3º** - Por executar obra, instalações de equipamentos ou de máquinas e motores sem a devida licença:

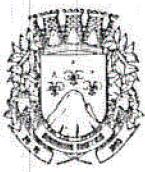
I - Ao P.R.P. e ao profissional ou à firma instaladora, simultaneamente - 10 VRDM.

**§ 4º** - Por executar obra em desacordo com o projeto aprovado ou a licença:

I - Ao P.R.E - 10 VRDM.

**§ 5º** - Por imperícia devidamente apurada na execução de qualquer obra:

*(Assinatura)*



# Prefeitura Municipal de Domingos Martins

Estado do Espírito Santo

I - Ao P.R.E. - 20 VRDM.

§ 6º - Por habitar unidade residencial sem o devido "habita-se":

I - Ao P.R.O.P. - 10 VRDM.

§ 7º - Por deixar materiais depositados na via pública por tempo maior que o necessário à descarga e promoção:

I - Ao P.R.O.P. e ao P.R.E., conforme o caso 08 VRDM.

§ 8º - Por falta de conservação dos tapumes:

I - Ao P.R.E. - 10 VRDM.

§ 9º - Por explorar substâncias minerais de solo e sub solo sem a devida licença:

I - Ao P.R.O.P. ou ao profissional, conforme o caso - 25 VRDM.

§ 10 - Por obstruir, dificultar a vazão ou desviar cursos de água ou valas:

I - Ao P.R.O.P. ou P.R.E. - 25 VRDM.

§ 11 - Por falta de sinalização em obra no logradouro público:

I - Ao P.R.E. - 10 VRDM.

§ 12 - Por ocupação indevida ou prejuízo de qualquer natureza à via pública, inclusive danos a jardins, calçamentos, passeios, arborização e benfeitorias:

I - Ao infrator - 10 VRDM.

§ 13 - Por colocar lixo, atirar detritos ou fazer varredura para o logradouro ou imóveis vizinhos:

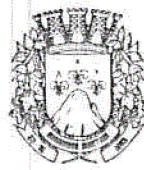
I - Ao infrator - 10 VRDM.

§ 14 - Por cortar ou sacrificar árvores no interior do terreno, sem licença:

I - Ao P.R.O.P. ou responsável, conforme o caso, por árvore - 05 VRDM.

§ 15 - Por desrespeitar o embargo ou interdição por motivo de segurança ou de saúde das pessoas, por motivo de segurança, estabilidade e resistência de obras, dos edifícios, terrenos ou instalações:

*(Signature)*



# Prefeitura Municipal de Domingos Martins

Estado do Espírito Santo

I - Ao responsável - 30 VRDM.

**Art. 243** - As multas pela execução de obras sem licença te  
rão seu valor aumentado para 05 (cinco) vezes quando na ocasião da lavratura  
do auto de infração, os mesmos já estiverem concluídos.

**Art. 244** - Quando os P.R.E. autuados exercerem suas atividades como registrados por firmas, estas serão passíveis da mesma penalidade.

**Parágrafo Único** - A multa não exclui a possibilidade de aplicação de outras penalidades cabíveis.

**Art. 245** - No caso de haver duplicidade de autuação, prevalecerá o auto de data mais antiga, devendo no caso de autuação simultânea da mesma data, prevalecer o lavrado pelo órgão interessado.

**Art. 246** - A aplicação da multa poderá ter lugar em qualquer época, durante ou depois de constatada a infração, e repetida, caso não ocorra a regularização no prazo de 30 dias.

**Art. 247** - O pagamento da multa não regulariza a infração, ficando o infrator na obrigação de legalizar as obras e instalações executadas sem licença, ou demoli-las, desmontá-las ou modificá-las.

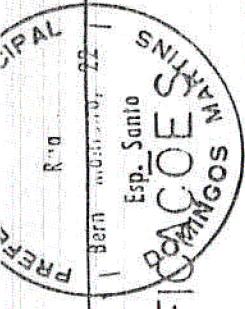
**Art. 248** - A importância da multa sofrerá um desconto de 30% (trinta por cento) se for paga até 10 dias após a lavratura do auto de infração.

**Art. 249** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, e expressamente a Lei Municipal nº 895/92.

Registre-se, Publique-se e Cumpra-se.

Domingos Martins, 14 de setembro de 1992.

-Prefeito Municipal-

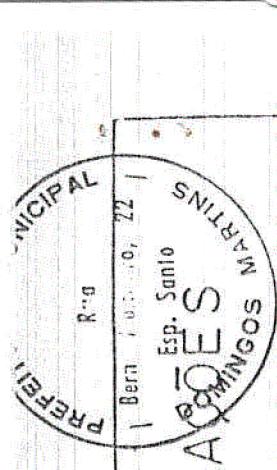


## PLANILHA DE FIXAÇÃO DE ZONAS,

**CONDIÇÕES DE EDIFICAÇÕES**

TIPOS DE EDIFICAÇÕES	ÁREA MÍNIMA LOT	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			GARAGEM (MÍNIMO)
			FRENTE	LATERAL	FUNDOS	
Ed. Residencial Unifamiliar	150,00m <sup>2</sup>	75%	3,00m	—	—	02 Pavimentos (terreos+01) 01 vaga
Loja Isolada	150,00m <sup>2</sup>	75%	3,00m	—	—	02 Pavimentos (terreos+01) 01 vaga
Ed. Residencial com loja Térrea	300,00m <sup>2</sup>	70%	3,00m	—	—	02 Pavimentos (terreos+01) 01 vaga p/ cada 100m <sup>2</sup> de loja para cada un. hab.
Posto de Abastecimento	1000,00m <sup>2</sup>	50%	3,00m	1,50m	1,50m	—
Creche	150,00m <sup>2</sup>	75%	3,00m	—	—	02 pavimentos (terreos+01) 20% de área de terra
Estabelecimento de Ensino	720,00m <sup>2</sup>	50%	3,00m	1,50m	1,50m	02 pavimentos (terreos+01) 20% de área de terra
Templo Religioso	450,00m <sup>2</sup>	65%	3,00m	1,50m	1,50m	Pilotis + 03 tipos (1+3) 20% da área de terra
Ed. Residencial com Loja Térrea	450,00m <sup>2</sup>	65%	3,00m	1,50m	1,50m	Pilotis + 03 tipos (1+3) 01 vaga p/ cada un. hab. e 01 vaga p/ cada 100m <sup>2</sup> de loja
Hotel	450,00m <sup>2</sup>	65%	3,00m	1,50m	1,50m	Pilotis + 03 tipos (1+3) 40% do número de quartos
Cinema e Teatro	600,00m <sup>2</sup>	65%	3,00m	2,00m	2,00m	Pilotis + 04 tipos (1+4) 20% da área de terra
Hospital e Clínica	600,00m <sup>2</sup>	65%	3,00m	2,00m	2,00m	Pilotis + 04 tipos (1+4) 20% da área de terra
Oficina de Manutenção	300,00m <sup>2</sup>	70%	3,00m	1,50m	1,50m	Pilotis + 02 tipos (1+2) 01 vaga
Supermercados	1000,00m <sup>2</sup>	50%	3,00m	2,00m	2,00m	20% da área de terra

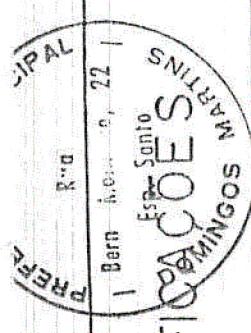
**O B S.:** \* O recuo de prédios inseridos entre dois já existentes e construído sem recuo, fica dispensado.  
\* Caso o prédio vizinho já construído não obedeça aos parâmetros de recuo (caso apenas 01 alinhado)



## PLANILHA DE FIXAÇÃO DE ZONAS,

# SETORES E CONDIÇÕES DE EDIFICAÇÃO

Zona	ZR - 2	Setor	SC - 1	CONDIÇÕES DE EDIFICAÇÕES							
				TIPOS DE EDIFICAÇÕES		ÁREA MÍNIMA LCT	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	AFASTAMENTOS MÍNIMOS	GABARITO (MÁXIMO)		GARAGEM (MÍNIMO)
									FERENTE	LATERAL	FUNDOS
Ed. Residencial Unifamiliar	150,00m <sup>2</sup>	75%	3,00m	-	-	02 Pavimentos (terreno+01)	01 vaga				
Loja Isolada	150,00m <sup>2</sup>	75%	3,00m	-	-	02 Pavimentos (terreno+01)	01 vaga				
Ed. Residencial com Loja Térrea	300,00m <sup>2</sup>	70%	3,00m	-	-	Pilotis + 02 tipos (1+3)	01 vaga p/cada un. hab. e p/cada 100m <sup>2</sup> de loja				
Posto de Abastecimento	1000,00m <sup>2</sup>	50%	3,00m	1,50m	1,50m	-	-				
Creche	150,00m <sup>2</sup>	75%	3,00m	-	-	12 Pavimentos (terreno+01)	20% da área de terra				
Estabelecimento de Ensino	720,00m <sup>2</sup>	50%	3,00m	1,50m	1,50m	02 Pavimentos (terreno+01)	20% da área de terra				
Templo Religioso	450,00m <sup>2</sup>	65%	3,00m	1,50m	1,50m	02 Pavimentos (terreno+01)	20% da área de terra				
Ed. Residencial com Loja Térrea	450,00m <sup>2</sup>	65%	3,00m	1,50m	1,50m	Pilotis + 03 tipos (1+3)	01 vaga p/cada un. hab. e p/cada 100m <sup>2</sup> de loja				
Hotel	450,00m <sup>2</sup>	65%	3,00m	1,50m	1,50m	Pilotis + 03 tipos (1+3)	40% do número de quartos				
Cinema e Teatro	600,00m <sup>2</sup>	65%	3,00m	2,00m	2,00m	Pilotis + 04 tipos (1+4)	20% da área de terra				
Hospital e Clínica	600,00m <sup>2</sup>	65%	3,00m	2,00m	2,00m	Pilotis + 04 tipos (1+4)	02 da área de terra				
Oficina de Manutenção	300,00m <sup>2</sup>	70%	3,00m	1,50m	1,50m	02 Pavimentos (terreno+01)	01 vaga				
Supermercados	1000,00m <sup>2</sup>	50%	3,00m	2,00m	2,00m	-	20% da área de terra				
Ed. Comercial com Lojas e Salas	450,00m <sup>2</sup>	65%	3,00m	1,50m	1,50m	Pilotis + 03 tipos (1+3)	01 vaga para cada sala				



## PLANILHA DE FIXAÇÃO DE ZONAS, SETORES E CONDIÇÕES DE EDIFICAÇÃO

### CONDIÇÕES DE EDIFICAÇÕES

Zona	ZR - 3	Setor	SC - 1	ÁREA MÍNIMA LOT	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	AFASTAMENTOS MÍNIMOS	GABARITO (MÁXIMO)	GARAGEM (MÍNIMO)
				FRENTE	LATERAL	FUNDOS		
TIPOS DE EDIFICAÇÕES								
Ed. Residencial Unifamiliar	150,00m <sup>2</sup>	75%	3,00m	-	-	-	02 Pavimentos (terreo+01)	01 vaga
Loja Isolada	150,00m <sup>2</sup>	75%	3,00m	-	-	-	02 Pavimentos (terreo+01)	01 vaga
Ed. Residencial com Loja Térrea	300,00m <sup>2</sup>	70%	3,00m	-	-	-	Pilotis + 02 Andares (1+2)	01 vaga para cada unidade
Posto de Abastecimento	1000,00m <sup>2</sup>	50%	3,00m	1,50m	1,50m	-	-	-
Creche	150,00m <sup>2</sup>	75%	3,00m	-	-	-	02 Pavimentos (terreo+01)	20% da área de terra
Estabelecimento de Ensino	720,00m <sup>2</sup>	50%	3,00m	1,50m	1,50m	-	02 Pavimentos (terreo+01)	20% da área de terra
Templo religioso	450,00m <sup>2</sup>	65%	3,00m	1,50m	1,50m	Pilotis + 03 Andares (1+03)	01 vaga para cada unidade	01 vaga para cada 100m <sup>2</sup> de área
Ed. Residencial com Loja Térrea	450,00m <sup>2</sup>	65%	3,00m	1,50m	1,50m	Pilotis + 03 Andares (1+03)	01 vaga para cada 100m <sup>2</sup> de área	01 vaga para cada 100m <sup>2</sup> de área
Hotel	450,00m <sup>2</sup>	65%	3,00m	1,50m	1,50m	Pilotis + 03 Andares (1+03)	40% do número de quartos	40% do número de quartos
Cinema e Teatro	600,00m <sup>2</sup>	65%	3,00m	2,00m	2,00m	Pilotis + 04 Andares (1+04)	20% da área de terra	20% da área de terra
Hospital e Clínica	600,00m <sup>2</sup>	65%	3,00m	2,00m	2,00m	Pilotis + 04 Andares (1+04)	20% da área de terra	20% da área de terra
Brincina de Manutenção	300,00m <sup>2</sup>	70%	3,00m	1,50m	1,50m	02 Pavimentos (terreo+01)	01 vaga	-
Supermercados	1000,00m <sup>2</sup>	50%	3,00m	2,00m	2,00m	-	-	20% da área de terra

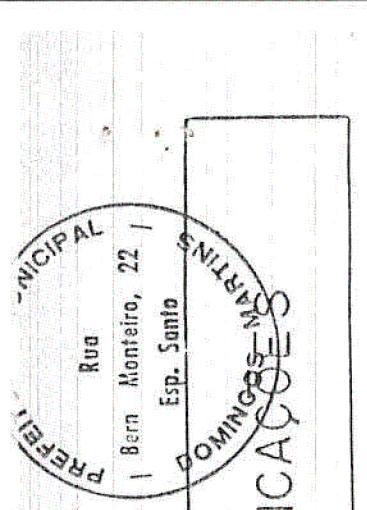
OBS. : \* O recuo de prédios inseridos entre dois já existente e construído sem recuo, fica dispensado.

\* Caso o prédio vizinho já construído não obedeça aos parâmetros de recuo (caso apenas 01 alinhamento), a nova construção necessariamente obriga.

\* Os casos omissos serão submetidos a Secretaria (SECORU).

*[Handwritten signature]*





## PLANILHA DE FIXAÇÃO DE ZONAS,

CONDICÕES DE EFICIÊNCIAS

OBS.: \* O recuo de prédios inseridos entre dois já existentes e construídos sem recuo, fica dispensado.

Caso o prédio vizinho já construído não obedeça aos parâmetros de recuo (caso apenas 01 alinhamento), a nova construção necessariamente