



Câmara Municipal de Colatina
Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto
Estado do Espírito Santo

LEI Nº 4.226 - CÓDIGO DE OBRAS

LEI Nº 4.226, DE 12 DE FEVEREIRO DE 1.996

**DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE COLATINA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Faço saber que a Câmara Municipal de Colatina, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais, aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I

PARTE GERAL

CAPÍTULO I

DA APLICAÇÃO DO CÓDIGO

Art. 1º. - Toda e qualquer construção, reforma, ampliação, demolição e movimento de terra efetuados a qualquer título no território do Município é regulada pela presente Lei, observadas, as normas federais e estaduais relativas à matéria.

Parágrafo Único - Consideram-se como partes integrantes desta Lei as tabelas e definições que a acompanham, sob a forma de anexos, numerados de I a III.

Art. 2º. - O objetivo deste Código é disciplinar a aprovação do projeto, a construção e a fiscalização da edificação, assim como as condições mínimas que satisfaçam a segurança, o conforto, a higiene e a salubridade das obras em geral.

CAPÍTULO II

**DOS PROFISSIONAIS HABILITADOS PARA
PROJETAR E CONSTRUIR**

Art. 3º. - São considerados profissionais legalmente habilitados para projetar, orientar e executar obras no município de Colatina os registrados no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA-ES e inscritos na Prefeitura Municipal.

Art. 4º. - A responsabilidade pela elaboração dos projetos, cálculos, especificações e execução das obras é dos profissionais que os assinarem, não cabendo à Prefeitura Municipal assumir, em consequência da aprovação, qualquer responsabilidade sobre tais atos.

Art. 5º. - O profissional, responsável técnico pela obra, que a outro venha substituir deverá comparecer ao órgão municipal competente para assinar o projeto ali arquivado, munido de cópia aprovada, que também, será assinada e submetida ao visto do responsável pela seção competente.

Art. 6º. - O afastamento do responsável técnico deverá ser precedido do respectivo pedido por escrito, feito por quaisquer das partes.

§ 1º. - Quando o afastamento mencionado no caput deste artigo for solicitado pelo profissional, a Prefeitura Municipal notificará o profissional no prazo de 24 (vinte e quatro) horas.



Câmara Municipal de Colatina

Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto
Estado do Espírito Santo

§ 2º. - O profissional terá, a partir da notificação, o prazo de 48 (quarenta e oito) horas para a apresentação do novo profissional.

§ 3º. - O afastamento do profissional será concedido pela Prefeitura Municipal, após concluir que a obra em execução está de acordo com o projeto aprovado e que foi dada baixa na Anotação de Responsabilidade Técnica - ART - junto ao CREA-ES.

Art. 7º. - Sempre que cessar a sua responsabilidade técnica, o profissional deverá solicitar à Prefeitura Municipal, imediatamente, a respectiva baixa, que somente será concedida se a obra em execução estiver de acordo com o projeto aprovado e com o que dispõe o presente Código.

CAPÍTULO III

DAS CONDIÇÕES RELATIVAS À APRESENTAÇÃO DE PROJETOS

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

- I- planta de situação e localização do terreno no formato padrão A4 e na escala mínima de 1:500 (um para quinhentos), ou 1:1000 (um para mil), constando:
 - a) a projeção da edificação ou das edificações dentro do lote e outros elementos existentes no seu entorno que melhor identifiquem sua localização;
 - b) as dimensões das divisas do lote e as dos afastamentos da edificação, em relação às divisas, e a outra edificação porventura existente;
 - c) as cotas de largura do logradouro e dos passeios contíguos ao lotes;
 - d) orientação do norte magnético;
 - e) indicação da numeração do lote e a ser construído e dos lotes vizinhos, bem como da quadra correspondente;
 - f) as cotas de nível do terreno e da soleira da edificação, quando for o caso;
 - g) relação contendo área do lote, área de projeção de cada unidade, cálculo da área total de cada unidade, taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento.
- II- planta baixa de cada pavimento distinto, na escala de 1:50 (um para cinquenta), ou 1:100 (um para cem), contendo:
 - a) as dimensões e áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;
 - b) a finalidade de cada compartimento;
 - c) os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;
 - d) indicação da espessura das paredes e das dimensões externas totais da obra;
 - e) demarcação do terreno.
- III- cortes transversais e longitudinais indicando a altura dos compartimentos, níveis dos pavimentos, altura das janelas e peitorais de demais elementos necessários à compreensão do projeto, na escala de 1:50 (um para cinquenta), ou 1:100 (um para cem);



Câmara Municipal de Colatina

Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto
Estado do Espírito Santo

IV- planta de cobertura com indicação dos caimentos, na escala mínima de 1:200 (um para duzentos);

V- elevação da fachada ou das fachadas voltadas para a via pública, na escala de 1:50 (um para cinquenta);

VI- legenda ou carimbo, no canto inferior direito da prancha, contendo indicações da natureza e local da obra, numeração das pranchas, nome do proprietário e assinatura, nome do autor do projeto, assinatura e número do registro no CREA, nome do responsável técnico pela execução da obra, assinatura e número do registro no CREA, e data do projeto.

Art. 9º. - No caso de reforma ou ampliação deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou conservado, de acordo com as seguintes convenções de cores:

I- sobre o original do projeto:

- a) traço cheio para as partes a conservar;
- b) tracejado para as partes a serem demolidas;
- c) traço cheio com hachura interna para as partes acrescidas.

II- sobre a cópia heliográfica:

- a) cor natural da cópia heliográfica para as partes existentes a conservar;
- b) cor amarela para as partes a serem demolidas;
- c) cor vermelha para as partes novas acrescidas.

Art. 10 - Poderá o técnico da Secretaria Municipal de Obras exigir do autor do projeto, sempre que julgar necessário, a apresentação de cálculo estrutural de obra, bem como o cálculo de resistência e estabilidade do terreno.

CAPÍTULO IV

DO ESTUDO DE VIABILIDADE, DA APROVAÇÃO DO PROJETO E DA LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO

SEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 11 - Todas as obras de construção, acréscimo, modificação ou reforma a serem executadas no Município serão precedidas dos seguintes atos administrativos:

I- aprovação do projeto;

II- licenciamento da construção.

Art. 12 - A Prefeitura poderá elaborar e fornecer projetos de construção popular, para atender as classes de população de baixa renda.

SEÇÃO II

DO ESTUDO DE VIABILIDADE DO PROJETO

Art. 13 - A critério do interessado, a aprovação do projeto poderá ser precedida da apresentação do estudo de viabilidade, que deverá ser constituído dos seguintes elementos:

I- requerimento do interessado solicitando o exame do projeto;



Câmara Municipal de Colatina

Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto
Estado do Espírito Santo

II- o projeto arquitetônico da edificação, em papel copiativo.

Art. 14 - Para exame do estudo de viabilidade serão exigidos os seguintes elementos:

I- planta de situação do imóvel;

II- planta baixa de todos os pavimentos e da cobertura, nas escalas mínimas referidas no art. 8º., capítulo III, deste Código;

III- as áreas dos compartimentos, a área edificada e do lote;

IV- legenda ou carimbos;

V- levantamento planialtimétrico e memorial descritivo, se necessário.

Art. 15 - A concordância com o estudo de viabilidade não isenta o interessado dos demais atos administrativos de aprovação do projeto e licenciamento da construção.

Art. 16 - O estudo de viabilidade terá validade pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da data de concordância.

SEÇÃO III

DA APROVAÇÃO DE PROJETOS

Art. 17 - Para aprovação dos projetos deverão ser apresentados à Prefeitura Municipal os seguintes documentos:

I- requerimento solicitando a aprovação do projeto arquitetônico, assinado pelo proprietário ou pelo procurador legalmente habilitado;

II- cópia da Escritura Pública do terreno ou outro documento, a critério do órgão municipal competente;

III- cópia xerox autenticada do comprovante de quitação das obrigações tributárias, relativamente a terreno ou casa, conforme o caso;

IV- inscrição municipal do responsável pelo projeto;

V- Anotação de Responsabilidade Técnica - ART - pelo projeto arquitetônico;

VI- aprovação do Corpo de Bombeiros;

VII- aprovação do órgão estadual, quando necessário, e do municipal a que compete zelar pela saúde pública e pelo meio ambiente, quando necessário;

VIII- projeto arquitetônico da construção, em 04 (quatro) vias, sendo 01 (uma) original em papel copiativo e 03 (três) cópias heliográficas ou xerográficas;

IX- planta de situação e localização do terreno, no formato A4, em 04 (quatro) vias, sendo 01 (uma) original em papel copiativo e 03 (três) cópias heliográficas ou xerográficas;

§ 1º. - O cumprimento do que estabelece o inciso VI deste artigo somente será obrigatório nos seguintes casos:

a) edificação com mais de três pavimentos, contando-se o pavimento térreo e em subsolo, ou edificações que possuam área total construída superior a 900 m² (novecentos metros quadrados);

b) locais de reuniões, como restaurantes, bares, boates, templos, cinemas, teatros e ginásios de esportes, que tenham capacidade para o número de pessoas igual ou superior a 100 (cem) no pavimento de maior locação.



Câmara Municipal de Colatina

Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto
Estado do Espírito Santo

c) edificações que tenham exigência de escadas enclausuradas ou à prova de fumaça;

d) postos de combustíveis e lubrificantes.

§ 2º. - Nos casos em que não haja exigência de aprovação do Corpo de Bombeiros, será feita no projeto observação referente ao artigo 96, do Decreto nº. 2.125 - N, de 12 de setembro de 1.985, do Corpo de Bombeiros, por ocasião do parecer da autoridade municipal competente.

Art. 18 - A Prefeitura terá o prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da data do requerimento, para se pronunciar sobre o projeto apresentado, salvo nos casos especiais fundamentos em parecer da autoridade municipal competente.

Art. 19 - A aprovação do projeto não implica reconhecimento, por parte da Prefeitura, do direito de propriedade do terreno.

SEÇÃO IV

DO LICENCIAMENTO DA CONSTRUÇÃO

Art. 20 - O licenciamento da construção será concedido mediante apresentação dos seguintes documentos:

I- requerimento solicitando licenciamento da edificação, constando o nome e a assinatura do profissional habilitado, responsável pela execução dos serviços, e prazo para conclusão destes;

II- inscrição municipal do responsável técnico pela obra;

III- apresentação do projeto aprovado;

IV- certificado de matrícula da obra no Instituto Nacional de Seguridade Social - INSS;

V- apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART - pela execução da Obra;

VI- comprovante do Imposto Sobre Serviços - ISS - do responsável pela execução da Obra;

VII- comprovante do pagamento do Imposto Territorial Urbano - IPTU - ou Predial Urbano do exercício vigente.

Art. 21 - os pedidos de licença de obras, incidentes sobre terrenos situados em áreas de preservação ou sobre edificações tombadas pelo Instituto Brasileiro de Patrimônio Cultural - IBPC ou órgão estadual ou municipal competentes, deverão ser precedidos de exame e aprovação dos respectivos órgãos.

Art. 22 - A Prefeitura fornecerá ao interessado o Alvará de Licença para construção no prazo de 15 (quinze) dias, contados a partir da data do requerimento.

SEÇÃO V

DA VALIDADE, DO ESTUDO DE VIABILIDADE, DA APROVAÇÃO

DO PROJETO E DO LICENCIAMENTO

Art. 23 - O estudo de viabilidade terá um prazo de validade de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da data da concordância.

Art. 24 - A aprovação do projeto terá validade de 02 (dois) anos, a contar da data do seu deferimento.

Art. 25 - Será passível de revalidação, o projeto aprovando-se preceitos legais da época da aprovação, o projeto aprovado cujo pedido de licenciamento tenha ficado na dependência de ação judicial para retomada de imóvel onde deva ser realizada a construção, nas seguintes condições:

I- ter a ação judicial início comprovado dentro do período de validade do projeto aprovado;



Câmara Municipal de Colatina

Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto

Estado do Espírito Santo

II- ter a parte interessada requerido a revalidação no prazo de 30 (trinta) dias, contador da data da sentença, transitada em julgado, de retomada do imóvel.

Parágrafo Único - Na ocorrência da hipótese prevista no caput deste artigo o licenciamento, que será único, deverá ser requerido dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data do despacho deferitório da revalidação.

Art. 26 - O licenciamento para início da construção terá um prazo de validade de 12 (doze) meses, findo o qual perderá a validade, caso a construção não tenha sido iniciada.

Parágrafo Único - Considera-se iniciada a obra cuja fundações estejam concluídas, desde que lançadas de forma tecnicamente adequada ao tipo de construção projetada.

Art. 27 - Após a caducidade do primeiro licenciamento, se a parte interessada quiser iniciar obras, deverá requerer novo pedido de licenciamento, o qual será reanalisado de acordo com as normas vigentes à época do pedido.

Art. 28 - Se, dentro do prazo fixado, a construção não for concluída, deverá ser requerido novo licenciamento, desde que esteja ainda válido o projeto aprovado.

SEÇÃO VI

DA MODALIDADE DE PROJETO APROVADO

Art. 29 - As alterações de projeto aprovado a serem efetuadas após o licenciamento da obra, que impliquem aumento de área construída, alteração da forma externa da edificação e do projeto hidráulico-sanitário, devem ter nova aprovação.

Parágrafo Único - No caso neste artigo, deverá o autor do projeto ou responsável técnico pela obra apresentar planta elucidativa, em 02 (duas) vias, das modificações propostas, a fim de receber o visto antes do pedido de vistoria ou habite-se, para a sua aprovação.

SEÇÃO VII

DE PROJETOS OU DA LICENÇA

Art. 30 - Independem da apresentação de projeto, ficando contudo sujeitas à concessão de licença, as seguintes obras:

I- galpões, viveiros e telheiros de uso domésticos até 18,00 m² (dezoito metros quadrados), de área coberta;

II- cobertura de varandas e de tanque de uso doméstico;

III- conserto de pavimentação de passeios;

IV- rebaixamento de meios-fios;

V- construção de muros no alinhamento dos logradouros, desde que apresentada planta de situação do imóvel.

Art. 31 - Independem de licença os servidos de remendos e substituição de revestimentos de muros, substituição de telhas partidas, calhas e condutores em geral, construção de calçadas no interior dos terrenos edificados, e muros de divisa até, 2,00 m (dois metros) de altura.

§ 1º. - Os serviços de pintura, reparo em pisos, cobertura e revestimento das edificações também independem de licença.



Câmara Municipal de Colatina

Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto

Estado do Espírito Santo

§ 2º. - Incluem-se neste artigo dos galpões para obra, desde que comprovada a existência do projeto para o local.

SEÇÃO VIII

DA REFORMA E DA RECONSTRUÇÃO OU ACRÉSCIMO

Art. 32 - Na reforma, reconstrução ou acréscimo de obra, os projetos serão apresentados com indicações de maneira que seja possibilitada a identificação das partes por conservar, demolir ou crescer.

Art. 33 - Os prédios existentes atingidos por recuos de alinhamento, chanfros de esquina ou galerias públicas não poderão sofrer obras de reforma, reconstrução ou acréscimo sem a observância integral dos novos alinhamentos, recuos ou galerias.

§ 1º. - Aplicam-se as disposições deste artigo a novas edificações isoladas pertencentes a um prédio existente sujeito a recuos do alinhamento.

§ 2º. - Nos casos de que trata este artigo, somente serão permitidas obras ou reparos cuja execução independa de aprovação de projeto como preceituam os artigos 17 e 18.

SEÇÃO IX

DAS DEMOLIÇÕES

Art. 34 - A demolição de qualquer edificações, exceto os muros de fechamento até 3 m (três metros) de altura, só poderá ser executada mediante licença expedida pelo órgão competente.

§ 1º. - Tratando-se de edificações com mais de dois pavimentos ou que tenham mais de 8 m (oito metros) de altura, a demolição só poderá ser efetuada sob responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

§ 2º. - Tratando-se de edificações no alinhamento do logradouro ou sobre uma ou mais divisas do lote, mesmo que seja de um só pavimento, será exigida a responsabilidade de profissional habilitado.

§ 3º. - Em qualquer demolição, o profissional responsável ou proprietário, conforme o caso, deverá adotar todas as medidas necessárias para garantir a segurança dos operários e do público, das benfeitorias do logradouro e das propriedades vizinhas, obedecendo ao que dispõe a Seção II, do Capítulo VIII, deste Título.

§ 4º. - O requerimento em que for solicitada a licença para uma demolição, compreendida nos parágrafos 1º. e 2º., será assinado pelo profissional responsável, juntamente com o proprietário.

§ 5º. - No pedido de licença para demolição deverá constar o prazo de duração dos trabalhos, que poderá ser prorrogado atendendo a solicitação justificada do interessado e a juízo do órgão municipal competente.

§ 6º. - Caso a demolição não fique concluída dentro do novo prazo, o responsável ficará sujeito às multas previstas neste Código.

Art. 35 - A demolição total ou parcial das construções poderá ser imposta pela Prefeitura de acordo com o que estabelece a Seção VI do Capítulo IX deste Título.

CAPÍTULO V

DAS OBRAS PARALISADAS



Câmara Municipal de Colatina

Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto

Estado do Espírito Santo

Art. 36 - A paralisação de obra por mais de 180 (cento e oitenta) dias implicará que o órgão municipal competente avalie se a construção oferece perigo à segurança pública e indique as providências que se fizerem necessárias:

Art. 37 - Os andaimes e tapumes de uma construção paralisada por mais de 120 (cento e vinte) dias deverão ser demolidos, desimpedindo o passeio e deixando-o em perfeitas condições de uso.

Art. 38 - As disposições deste Capítulo serão aplicadas também às construções que já se encontram paralisadas na data de vigência desta Lei.

CAPÍTULO VI

DAS OBRAS PÚBLICAS

Art. 39 - Não poderão ser executadas sem licença da Prefeitura, devendo obedecer às determinações deste Código, ficando, entretanto, isentas de pagamento de taxas, as seguintes obras:

I- construção de edifícios públicos;

II- obras a serem realizadas por instituições oficiais ou para estatais, quando para a sua sede própria.

Art. 40 - O pedido de licença será feito pelo órgão interessado por meio de ofício dirigido ao setor Municipal competente acompanhado do projeto completo da obra, nos moldes exigido no Capítulo IV deste Título.

Art. 41 - As obras pertencentes à municipalidade ficam sujeitas, na sua execução, as determinações do presente Código.

CAPÍTULO VII

DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS A TERRENOS

SEÇÃO I

DOS TERRENOS NÃO-EDIFICADOS

Art. 42 - Os terrenos não-edificados, localizados na zona urbana, deverão ser mantidos limpos, capinados, drenados e, obrigatoriamente, fechados nas respectivas testadas, por meio de muro ou cerca viva.

Art. 43 - A inexecução dos trabalhos de conservação ou o perecimento de muros ou cercas vivas determinará que os trabalhos indispensáveis à sua recomposição sejam executados diretamente pela Prefeitura, às expensas do proprietário, com acréscimo, na taxa de administração, de 30% (trinta por cento) do valor da obra, sem prejuízo da aplicação da multa prevista neste Código.

Art. 44 - Em terrenos de declividade acentuada, sujeitos à erosão, é obrigatória a execução de medidas visando à necessária proteção e segurança pública segundo os processos usuais de conservação do solo.

SEÇÃO II

DOS PASSEIOS



Câmara Municipal de Colatina
Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto
Estado do Espírito Santo

Art. 45 - Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio são obrigados a pavimentar e manter em bom estado os passeios em frente de seus lotes, atendendo aos seguintes requisitos.

Art. 46 - O rampamento das soleiras e o rebaixamento do meio-fio são obrigatórios sempre que houver entrada de veículos nos terrenos ou prédios sem qualquer interferência no passeio.

Art. 47 - Em determinadas vias, a Prefeitura Municipal poderá determinar a padronização da pavimentação dos passeios, por razões de ordem técnica ou estética.

SEÇÃO III

DO ARRIMO DE TERRAS, DAS VALAS E DO ESCOAMENTO DE ÁGUA

Art. 48 - Será obrigatória a execução de obras de arrimo de terras ou de talude tratado contra erosão sempre que o nível de um terreno for superior ao logradouro onde se situa.

Parágrafo Único - Será exigida a execução do arrimo de terra nas divisas de terrenos e de talude tratado contra erosão no interior dos terrenos, quando ocorrer qualquer diferença de nível e a juízo dos órgãos técnicos.

Art. 49 - Exigir-se-ão, para condução de águas pluviais e resultantes de infiltrações, sarjetas e drenos comunicando-se diretamente com a rede do logradouro, de modo que se evitem danos à via pública ou aos terrenos vizinhos.

Art. 50 - Será exigida a canalização ou a regularização da drenagem de águas pluviais nos trechos compreendidos dentro dos terrenos particulares, devendo as obras serem aprovadas previamente pela Prefeitura Municipal.

§ 1º - Sempre que as obras de que trata este artigo resultarem em canalização fechada, deverão ser instalados em cada terreno pelos menos um poço de inspeção e uma caixa de areia.

§ 2º - As medidas de proteção a que se refere este artigo estabelecidas em cada caso pela Prefeitura respeitando o Código de Vigência Sanitária do Município.

CAPÍTULO VIII

DAS OBRIGAÇÕES DURANTE A EXECUÇÃO DE OBRAS

SEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 51 - Os alvarás de alinhamento, nivelamento e licença para obras em geral deverão permanecer no canteiro de obras, juntamente com o projeto aprovado.

Art. 52 - Durante a execução das obras será obrigatório manter o passeio desobstruído e em perfeitas condições, sendo vedado utilizá-lo como canteiro de obras ou para carga ou descarga de material de construção.

Art. 53 - Não serão permitidas nos logradouros públicos as seguintes atividades:



Câmara Municipal de Colatina

Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto

Estado do Espírito Santo

- I- efetuar escavações, remover ou alterar a pavimentação, levantar ou rebaixar meio-fio sem prévia licença municipal;
- II- fazer ou lançar dutos ou passagem de qualquer natureza, ocupando ou utilizando vias ou logradouros públicos sem autorização municipal expressa;
- III- obstruir ou concorrer, direta ou indiretamente, para obstrução de vias, valas, calhas, bueiros, galerias e outros, ou impedir por qualquer forma o escoamento das águas.

Art. 54 - Qualquer entidade que tiver de executar serviços ou obras em logradouros deverá comunicar previamente o fato a outras entidades de serviços públicos porventura atingidas pelo referido serviço ou obra, para que sejam tomadas as devidas providências.

SEÇÃO II

DOS TAPUMES E DAS GALERIAS

Art. 55 - Nas construções, demolições e reparos a serem executados, será obrigatória a colocação de tapumes em toda a testada do lote.

Parágrafo Único - O tapume deverá ser mantido enquanto perdurarem as obras que possam afetar a segurança dos pedestres que se utilizam os passeios dos logradouros e deverá atender às seguintes normas:

- I- a faixa compreendida pelo tapume não poderá ter largura superior à metade da largura do passeio nem exceder a 2 m (dois metros);
- II- a sua altura não poderá ser inferior a 2 m (dois metros).

Art. 56 - Os tapumes deverão apresentar perfeitas condições de segurança em seus diversos elementos e não poderão prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas denominadoras de vias, avisos ou sinais de trânsito, e outras instalações de interesse público.

Art. 57 - Para as obras de construção, elevação, reparos e demolição de muros de até 3,00 m (três metros), não há obrigatoriedade de colocação de tapume.

Art. 58 - Nas construções e reformas com mais de dois pavimentos acima do nível do meio-fio, executadas no alinhamento do logradouro, devem ser construídas galerias sobre o passeio.

Parágrafo Único - As bordas da cobertura da galeria devem possuir tapumes fechados, com altura, no mínimo, de 1 m (um metro) e inclinação de 45^o (quarenta e cinco graus).

SEÇÃO III

DOS ANDAIMES DAS PLATAFORMAS DE SEGURANÇA

Art. 59 - Os andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio, devendo deixar a outra inteiramente livre e desimpedida para os transeuntes, sempre que possível.

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

Art. 60 - Aplicam-se aos andaimes e à plataformas os dispostos nos artigos 56 e 57 da seção anterior.

SEÇÃO IV

DAS OBRAS PARALISADAS



Câmara Municipal de Colatina

Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto

Estado do Espírito Santo

Art. 61 - No caso de se verificar a paralisação de uma construção por mais de 180 (cento e oitenta) dias, o tapume será obrigatoriamente recuado para o alinhamento do logradouro, e os andaimes serão removidos.

Parágrafo Único - No caso de continuar paralisada a construção, depois de decorridos os 180(cento e oitenta) dias, será o local examinado pelo órgão municipal competente, que verificará se a construção oferece perigo à segurança pública e tomará as providências que se fizerem necessárias.

Art. 62 - As disposições desta seção serão aplicadas também às construções que já se encontrem paralisadas na data de vigências da presente Lei.

SEÇÃO V

DA CONCLUSÃO E ENTREGA DAS OBRAS

Art. 63 - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja efetuada a vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo habite-se.

Art. 64 - A concessão do habite-se está obrigatoriamente condicionada à instalação de extintores de incêndio em conformidade com as normas da ABNT e do corpo de bombeiros, nas seguintes edificações:

- I- as destinadas ao uso de instituições, incluindo clínicas, laboratórios, creches, escolas, casas de recuperação e congêneres;
- II- as destinadas ao uso comercial de pequeno e de médio porte, incluindo lojas, restaurantes e oficinas e similares
- III- as destinadas a terminais de passageiros e cargas.

Parágrafo Único - O habite-se será concedido pelo órgão municipal competente depois de verificada a adequação da obra ao projeto aprovado, com o passeio concluído e com a certidão de numeração fornecida.

Art. 65 - Após a conclusão das obras, deverá ser requerida vistoria à Prefeitura, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, mediante requerimento assinado pelo proprietário e pelo profissional responsável, acompanhado de:

- I- carta de entrega dos elevadores, quando houver, fornecida pela firma instaladora;
- II- visto de liberação das instalações sanitárias fornecido pelo órgão competente;
- III- certificado referente à instalação de tubulações, armários e caixas para serviços telefônicos, exceto para as residências unifamiliares;
- IV- visto do Corpo de Bombeiros para as edificações referidas no § 1º., art. 17, desta Lei;
- V- certificado de quitação da obra junto ao INSS.

Art. 66 - Após a vistoria, se as obras estiverem de acordo com o projeto arquitetônico aprovado, a Prefeitura fornecerá o habite-se ao proprietário, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data de entrega do requerimento.

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

Art. 67 - Poderá ser concedido habite-se parcial a juízo do órgão competente da Prefeitura Municipal.

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



Câmara Municipal de Colatina

Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto

Estado do Espírito Santo

- I- quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e poder cada uma das partes ser utilizada independentemente da outra;
- II- quando se tratar de prédio de apartamentos que já tenha uma parte concluída, com pelo menos 01 (um) elevador, com o respectivo certificado de funcionamento;
- III- quando se tratar de mais de uma construção edificada independente mas no mesmo lote.

CAPÍTULO IX

DAS PENALIDADES

SEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 68 - As infrações às disposições deste Código ocasionarão a aplicação das seguintes penalidades:

- I- multa;
- II- embargo da obra;
- III- interdição do prédio ou dependência;
- IV- demolição.

Parágrafo Único - A aplicação de uma das penalidade previstas neste artigo não prejudica a aplicação de outra, se cabível.

SEÇÃO II

NAS NOTIFICAÇÕES E VISTORIAS

Art. 69 - Verificando-se a inobservância de qualquer dispositivo deste Código, o agente fiscalizador expedirá notificação indicando ao proprietário ou ao responsável técnico o tipo de irregularidade apurada e o artigo infringido e ficando um prazo máximo de 15 (quinze) dias para a correção da irregularidade, contados a partir da data do reconhecimento da notificação.

Parágrafo Único - O prazo para regularização da situação será arbitrado pelo agente fiscal, no ato da notificação, respeitando o prazo limite fixado neste artigo.

Art. 70 - Os recursos da notificação serão interpostos dentro do prazo de 15 (quinze) dias, contados a partir da data de sua ciência, e serão recebidos com os efeitos que declara a autoridade competente.

Art. 71 - O não-cumprimento da notificação no prazo estipulado dará margem à aplicação de auto-de-infração, multa e outras penalidade prevista nesta Lei.

Art. 72 - A Prefeitura determinará, ex-officio ou a requerimento, vistorias administrativas, sempre que:

- I- qualquer edificação, concluída ou não, apresente insegurança que recomende sua demolição
- II- for verificada a existência de instalação de aparelhos ou maquinaria que, desprovidos de segurança ou perturbadores do sossego da vizinhança, recomende seu desmonte;
- III- for verificada ameaça ou ocorrência de desabamentos de terras ou rochas, obstrução ou desvio de cursos d'água e canalização em geral, provocadas por obras licenciadas.



Câmara Municipal de Colatina

Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto

Estado do Espírito Santo

Art. 73 - As vistorias serão feitas por técnicos designados pelo órgão municipal competente.

§ 1º. - A autoridade que designar o técnico responsável pela vistoria poderá formular os requisitos que julgar necessário, fixando o prazo para apresentação do laudo.

§ 2º. - O técnico responsável pela vistoria procederá às diligências julgadas necessárias, apresentando suas conclusões em laudo tecnicamente fundamentado.

§ 3º. - O laudo de vistoria deverá ser encaminhado à autoridade que houver designado o técnico no prazo prefixado.

Art. 74 - Aprovado o laudo de vistoria, será intimado o proprietário a cumpri-lo.

SEÇÃO III

DAS MULTAS

Art. 75 - As multas, independentemente de outras penalidades previstas pela legislação em geral e as do presente Código, serão aplicadas:

- I- quando o projeto apresentado estiver em evidente desacordo com o local ou forme faseadas cotas e indicações do projeto ou qualquer elemento do projeto;
- II- quando as obras forem executadas em desacordo com o projeto aprovado e com a licença fornecida;
- III- quando a obra for iniciada sem projeto aprovado ou sem licença;
- IV- quando o prédio for ocupado sem que a Prefeitura tenha fornecido o respectivo habite-se;
- V- quando, decorrido 30 (trinta) dias da conclusão da obra, não for solicitada vistoria;
- VI- quando não for obedecido o embargo imposto pela autoridade competente;
- VII- quando não forem observadas as normas desta Lei relativas a tapumes, galerias, plataformas de proteção e andaimes, depósito e preparo de material em via pública;
- VIII- quando, vencido o prazo de licenciamento, prosseguir-se a obra sem o devido pedido de prorrogação do prazo.

Art. 76 - A multa será imposta pelo agente fiscalizador à vista do auto-de-infração, que apenas registrará a falta verificada, devendo o encaminhamento do auto ser feito ao setor respectivo.

Art. 77 - O auto-de-infração será lavrado em 03(três) vias, assinado pelo autuado.

§ 1º. - Quando o autuante não se encontrar no local da infração ou se recusar a assinar o auto respectivo, o agente fiscalizador anotarà a ocorrência no auto, que deverá ser firmado por testemunhas.

§ 2º. - Prevalecerá a fé pública da autoridade fiscal, quando não houver testemunhas.

§ 3º. - Quando o infrator não se encontrar no local em que for constatada a infração, deverá a 2ª.(segunda) via do auto-de-infração ser entregue ao responsável técnico pela obra, sendo o infrator considerado, para todos os efeitos, como tendo sido autuado e se certificado da infração.

Art. 78 - O auto-de-infração deverá conter:

- I- a designação do dia em que se deu a infração ou em que ela foi constada pelo autuante;
- II- fato ou ato que constitui a infração e a designação da lei infringida, bem como o número e a data da lei;
- III- nome, assinatura do infrator ou denominação que o identifique, residência ou sede do estabelecimento comercial ou industrial ou no me de fantasia;



Câmara Municipal de Colatina

Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto

Estado do Espírito Santo

IV- nome e assinatura do autuante e sua categoria funcional;

V- nome, assinatura e residência das testemunhas, quando for o caso;

Art. 79 - O infrator terá o prazo de 15 (quinze) dias, a contar do 1º. (primeiro) dia útil após o recebimento do auto-de-infração, para efetuar o pagamento ou interpor recurso.

Parágrafo Único - Decorrido o prazo sem interposição de recurso, a multa não-paga tornar-se-á efetiva, e será cobra de acordo com o § 3º. do art. 93 deste Código.

Art. 80 - A partir da data da efetivação da multa, o infrator terá o prazo de 10 (dez) dias úteis para legalizar a obra ou sua modificação, sob pena de ser considerado reincidente.

Art. 81 - Na reincidência de multa será aplicado o valor de acordo com a “Tabela de Multas por Desatendimento ao Código de Obras”, Anexo II, desta Lei.

§ 1º. - Na reincidência, o autuado terá o prazo de 05 (cinco) dias para legalizar a obra ou efetuar o pagamento da multa.

§ 2º. - A multa não-paga nos prazo determinados nesta Lei será inscrita em dívida ativa.

Art. 82 - As multas serão calculadas tendo por base a unidade fiscal municipal estabelecida, obedecendo ao escalonamento da “Tabela de Multas por Desatendimento ao Código de Obras”, Anexo II, desta Lei.

Parágrafo Único - As infrações cujas penalidades não estiverem estabelecidas neste Capítulo serão punidas com multas, conforme relação constante da Tabela supracitada.

SEÇÃO IV

DOS EMBARGOS

Art. 83 - As obras em andamento, sejam elas de reparos, reconstrução, construção ou reforma, serão embargadas sem prejuízo das multas quando:

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

II- for desrespeitado o respectivo projeto aprovado;

III- não forem observadas as indicações de alinhamento ou nivelamento fornecidas pelo órgão municipal competente;

IV- estiverem sendo executadas sem a responsabilidade de profissional inscrito na Prefeitura Municipal;

V- o profissional responsável sofrer suspensão ou cassação de carteira pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA;

VI- estiver em risco sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a executa.

Art. 84 - O encarregado da fiscalização dará, na hipótese de ocorrência dos casos supracitados no artigo 83, notificação por escrito ao infrator, para que este cumpra no prazo de 48 (quarenta e oito) horas e dela dará ciência à autoridade superior.

Art. 85 - Após verificar a procedência da notificação, a autoridade competente determinará o embargo e fará constar no Termo de Embargo as providências exigíveis para o prosseguimento da obra, sem prejuízo de imposição de multas, de acordo com o estabelecido nos artigos anteriores.

Art. 86 - O termo de embargo será apresentado ao infrator para que o assine e, em caso de não ser o infrator localizado, será o Termo de Embargo encaminhado ao responsável pela construção, devendo o processo administrativo ser encaminhado à Procuradoria Geral do Município, que promoverá ação judicial cabível.



Câmara Municipal de Colatina

Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto

Estado do Espírito Santo

Art. 87 - O embargo só será suspenso após o cumprimento das exigências consignadas no respectivo termo.

SEÇÃO V

DA INTERDIÇÃO DO PRÉDIO OU DEPENDÊNCIA

Art. 88 - Um prédio, ou quaisquer de suas dependências, poderá ser interditado em qualquer tempo, com impedimento de sua ocupação, quando oferecer iminente perigo de caráter público.

Art. 89 - A interdição prevista no artigo anterior será imposta por escrito, após vistoria efetuada pelo órgão municipal competente.

Parágrafo Único - Não atendida a interdição e não interposto recurso, ou indeferido este, tomará o Município as providências cabíveis.

SEÇÃO VI

DA DEMOLIÇÃO

Art. 90 - A demolição total ou parcial do prédio ou dependência será imposta nos seguintes casos:

- I- quando a obra for clandestina, entendendo-se por tal a que for executada sem alvará de licença ou prévia aprovação do projeto e licenciamento da construção;
- II- quando executada sem observância de alinhamento ou nivelamento fornecidos pela Prefeitura Municipal ou com desrespeito ao projeto aprovado;
- III- quando julgada com risco iminente de caráter público e o proprietário não quiser tomar as providências que a Prefeitura determinar para a sua segurança.

Art. 91 - Se o proprietário ou seu representante legal se recusarem a executar a demolição, esta poderá ser executada pelo Município, por determinação expressa do Prefeitura Municipal, ouvida previamente a Procuradoria Geral do Município.

Parágrafo Único - O proprietário ou seu representante legal é obrigado a arcar com os custos da demolição.

Art. 92 - Toda e qualquer demolição será precedida de vistoria por uma comissão, designada pelo Prefeitura Municipal, que adotará as medidas que se fizerem necessárias para a sua execução.

SEÇÃO VII

DOS RECURSOS

Art. 93 - Das penalidade impostas nos termos desta Lei, o autuado terá o prazo de 15 (quinze) dias para interpor recurso, contados a partir da data do 1º. (primeiro) dia útil após o recebimento da notificação ou auto-de-infração.

§ 1º. - O recurso será impetrado, para análise, ao Secretário de Obras do Município, que deverá submetê-lo à Procuradora Geral do Município para emissão de parecer jurídico.

§ 2º. - Não Será permitida, sob qualquer alegação, a entrada, no protocolo geral, de recurso fora do prazo previsto neste artigo.



Câmara Municipal de Colatina

Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto

Estado do Espírito Santo

§ 3º. - Findo o prazo para defesa sem que esta seja apresentada, ou seja, julgada improcedente, será imposta multa ao infrator, que, cientificado através de ofício, procederá ao recolhimento da multa no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, ficando sujeito a outras penalidades, caso não cumpra o prazo determinado.

Art. 94 - A defesa contra a notificação ou auto-de-infração será apresentada por escrito, dentro do prazo estipulado no artigo 93, desta Lei, pelo notificado ou autuado, ou seu representante legalmente constituído, acompanhada das razões e provas que instruem, e será dirigida à autoridade competente, que a julgará no prazo de 10 (dez) dias.

§ 1º. - Julgada procedente a defesa, tornar-se-á nula a ação fiscal.

§ 2º. - Sendo julgada improcedente a defesa, será aplicada a multa correspondente, oficiando-se imediatamente infrator para que efetue o pagamento no prazo de 48 (quarenta e oito) horas.

TÍTULO II

PARTE ESPECIAL

CAPÍTULO I

DO MATERIAL, DOS ELEMENTOS CONSTRUTIVOS E DOS EQUIPAMENTOS

SEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 95 - O dimensionamento, a especificação e o emprego do material e elementos construtivos deverão assegurar a estabilidade, a segurança e a salubridade das obras, edificações e equipamentos, de acordo com os padrões estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e por este Código.

SEÇÃO II

DAS FUNDAÇÕES E ESTRUTURAS

Art. 96 - O projeto e execução de fundação da construção, assim como as respectivas sondagens, exames de laboratório e provas de carga, serão feitos de acordo com as normas adotadas ou recomendadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

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

SEÇÃO III

DAS PAREDES E DOS PISOS

Art. 97 - As paredes da edificação deverão obedecer às respectivas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT para os diferentes tipos de material utilizado, quanto aos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico.



Câmara Municipal de Colatina

Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto

Estado do Espírito Santo

Art. 98 - As paredes divisórias entre unidades independentes, mas contíguas, assim como as adjacentes à divisas do lote, deverão ter espessura mínima de 0,21 m (vinte e um centímetros).

Art. 99 - As paredes externas e internas das edificações deverão garantir o perfeito isolamento térmico e acústico, sendo as externas, em alvenaria, executadas com a espessura mínima de 0,13 (treze centímetros).

Art. 100 - As espessuras mínimas de parede constantes do artigo anterior poderão ser alteradas, quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam, comprovadamente, no mínimo, os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

Art. 101 - As paredes de banheiros e cozinhas deverão ser revestidas, no mínimo, até a altura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de material impermeável, lavável, liso e resistente.

Art. 102 - Os pisos de banheiros e cozinhas deverão ser impermeáveis e laváveis.

Art. 103 - Os pisos e tetos, inclusive os entrepisos que constitue, passadiços, galerias ou jiraus em edificações residenciais multifamiliares, casas de diversão, sociedades e clubes, deverão ser executados com material incombustível.

Parágrafo Único - As edificações residenciais unifamiliares, isoladas das divisas do lote, ficarão dispensadas das exigências deste artigo.

SEÇÃO IV

DAS FACHADAS, DAS MARQUISES, DOS BALANÇOS E DAS COBERTURAS

Art. 104 - É livre a composição das fachadas, executando-se as localizadas perto das edificações tombadas, devendo, neste caso, ser ouvido o órgão federal, estadual ou municipal competente.

Art. 105 - A construção de marquises nas testadas das edificações construídas no alinhamento não poderão exceder à fração de três quartos da largura do passeio.

§ 1º. - Em nenhum caso a largura da marquise poderá exceder a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 2º. - Nenhum de seus elementos, estruturais ou decorativos, poderá estar a menos de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) acima do passeio público e a menos de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) nos casos de construção em vias de declividade.

§ 3º. - A construção de marquise não poderá prejudicar a arborização, iluminação e as placas de denominação oficial das vias e logradouros.

Art. 106 - As águas pluviais provenientes das coberturas e marquises serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o escoamento sobre lotes vizinhos ou logradouros.

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

Art. 107 - Poderão ser balanceadas a partir do segundo pavimento as fachadas das edificações, desde que observem o afastamento obrigatório definido na legislação específica.

Parágrafo Único - O balanço a que se refere o Caput deste artigo não poderá exceder à medida correspondente à metade da largura do afastamento e em nenhum caso poderá ser construído sobre o passeio público.



Câmara Municipal de Colatina

Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto

Estado do Espírito Santo

SUBSEÇÃO I

DOS TOLDOS, DOS ESPORTES E DAS PASSAGENS COBERTAS

Art. 108 - Será permitida colocação de toldos ou passagens cobertas sobre os passeios ou recuos fronteiros aos prédios comerciais.

Art. 109 - O uso eventual de estores, instalados nas extremidades de marquises e paralelamente à fachada do respectivo edifício será permitido, desde esses estores que não prejudiquem o livre trânsito de pedestres nos passeios públicos, devendo ser constituídos de enrolamento mecânico.

Art. 110 - Para licenciar a colocação dos toldos, estores ou passagens cobertas o requerimento do interessado deverá ser acompanhado dos respectivos desenhos, em escala conveniente, além do desenho do segmento de fachada e do passeio, com as respectivas cotas e uma vista de frente.

SEÇÃO V

DAS PORTAS

Art. 111 - O dimensionamento das portas deverá observar a altura mínima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros) e vão livre que supere ou seja igual a:

I- 1,10 m (um metro e dez centímetros), para porta principal do prédio;

II- 0,80 m (oitenta centímetros), para portas de entrada social e de serviço e de cozinhas das unidade autônomas;

III- 0,70 m (setenta centímetros), para portas de salas, gabinetes e dormitórios;

IV- 0,60 m (sessenta centímetros), para portas internas secundárias e portas de banheiros.

SEÇÃO VI

DAS INSTALAÇÕES PREDIAIS

Art. 112 - A execução de instalações prediais, tais como as de água potável, águas pluviais, esgoto, luz, força, ar condicionado, pára-raios, telefone, gás e guarda de lixo observarão as normas técnicas da ABNT, das concessionárias, do Corpo de Bombeiros e, quando necessários, do órgão público correspondente.

Art. 113 - Não será permitido o despejo de águas pluviais ou servidas, inclusive daquelas provenientes do funcionamento de equipamento, sobre as calçadas e sobre os imóveis vizinhos, devendo essas águas serem conduzidas por canalização sob o passeio à rede coletora própria, de acordo com as normas emanadas do órgão competente.

Art. 114 - Os ambientes ou compartimentos que contiverem equipamentos ou instalações com funcionamento de gás deverão ter ventilação, atendendo as normas técnicas emanadas das autoridades competentes.

Art. 115 - O armazenamento de recipientes de gás deverá estar fora das edificações, em ambiente exclusivo dotado de aberturas para ventilação permanente, distando 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas e da edificação.

Art. 116 - Visando ao controle da proliferação de zoonoses, os abrigos destinados à guarda de lixo deverão ser executados de acordo com as normas emanadas do órgão municipal competente, ficando proibida a instalação de tubos de queda de lixo.



Câmara Municipal de Colatina

Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto

Estado do Espírito Santo

Art. 117 - As edificações em áreas desprovidas de rede coletora pública deverão ser providas de instalações destinadas ao armazenamento, tratamento e destinação de esgoto, de acordo com as normas de da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e dos órgãos competentes.

Art. 118 - É obrigatória a ligação da rede domiciliar às redes gerais de água e esgoto, quando as tais redes existirem na via pública onde se situa a edificação.

Art. 119 - Enquanto não houver rede de esgoto, as edificações serão dotadas de fossas sépticas, afastadas, no mínimo 5,00 m (cinco metros) das divisas do lote e com capacidade proporcional ao número de pessoas na ocupação do prédio.

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

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

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

Art. 120 - As águas provenientes de postos de lavagem e lubrificação, oficinas e indústrias deverão passar por separadores antes de serem lançadas na rede pública de águas pluviais.

Art. 121 - As instalações contra incêndio deverão ser mantidas com todo o respectivo aparelhamento, em rigoroso estado de conservação e em perfeito funcionamento, podendo o Corpo de Bombeiros,, se assim entender, fiscalizar o estado dessas instalações e submetê-las à prova de eficiência.

Parágrafo Único - Em caso de não-cumprimento das exigências deste artigo, o órgão municipal competente providenciará a conveniente punição dos responsáveis e expedição das intimações que se tornem necessárias.

SEÇÃO VII

DOS EQUIPAMENTOS MECÂNICOS

Art. 122 - O assentamento de máquinas de qualquer espécie, matrizes ou operatrizes, seja para fins industriais, comerciais, ou de uso particular, independentemente de sua posição no imóvel, deverá ser feito de tal forma que, quando em funcionamento, que não transmita ao imóvel vizinho e aos logradouros públicos ruídos, vibrações e temperaturas em níveis superiores aos previstos nos regulamentos oficiais próprios.

Parágrafo Único - O assentamento das máquinas referidas neste artigo, e mesmo instalações mecânicas novas, está sujeito a licença municipal e deverá ser renovados anualmente.

SEÇÃO VIII

DOS ELEVADORES DE PASSAGEIROS

Art. 123 - Nenhum equipamento mecânico de transporte vertical poderá constituir-se no único meio de circulação e acesso às edificações.

Art. 124 - Deverão ser servidas por elevadores de passageiros as edificações com mais de 04 (quatro) ou que apresentem desnível entre o pavimento do último andar e o pavimento do andar térreo, incluídos os pavimentos destinados a estacionamento, superiores a 12 m (doze metros).

Art. 125 - O número de elevadores, cálculos de tráfego e demais características do sistema mecânico de circulação vertical obedecerão às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 126 - A instalação e a manutenção do sistema deverá ter responsável técnico legalmente habilitado, que responderá perante o município por quaisquer irregularidades ou infrações que se verificar nas instalações e funcionamento dos elevadores.



Câmara Municipal de Colatina

Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto

Estado do Espírito Santo

Art. 127 - Nenhuma instalação de elevadores ou montacarga deverá ser posta em funcionamento antes de vistoria pelo órgão municipal competente, com a participação do representante da firma instaladora, devendo ser facilitados os meios para que sejam realizados todos os ensaios e verificações exigidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

SEÇÃO IX

DAS ESCADAS ROLANTES

Art. 128 - Na instalação, funcionamento e manutenção de escadas rolantes, deverão ser observadas as exigências quanto à licença prévia para instalação, à vistoria após o término dos serviços de instalação, à licença para funcionamento e aos serviços de manutenção.

Parágrafo Único - A vistoria deverá zelar para que as escadas rolantes não sejam postas em funcionamento definitivo sem que sejam postas em funcionamento definitivo sem que sejam cumpridas as seguintes exigências.

I- verificação do cumprimento das prescrições normatizadas pela ABNT relativas à construção e à instalação de escadas rolantes;

II- verificação do perfeito funcionamento dos dispositivos de segurança e de emergência.

Art. 129 - Do boletim anual de cada instalação, a ser fornecido ao órgão competente do Município pelo responsável técnico por serviços de manutenção ou conservação de escadas rolantes, deverão constar os seguintes elementos:

I- Estado dos dispositivos de segurança;

II- estado dos motores elétricos e dos equipamentos mecânicos.

SEÇÃO X

DAS CHAMINÉS

Art. 130 - As chaminés (de qualquer espécie) de fogões de casas particulares, de pensões, hotéis, restaurantes e de estabelecimentos comerciais ou industriais de qualquer natureza terão altura suficiente para que o fumo e a fuligem ou outros resíduos que possam ser expeditos não incomodem os vizinhos ou então serão dotadas de aparelhamento eficiente para produzir o mesmo efeito.

Art. 131 - Sempre que julgar necessário, a Prefeitura poderá exigir a execução de obras que visem adequação das chaminés às exigências de que trata o artigo anterior.

Parágrafo Único - Caso não seja cumprida a intimação, poderá a Prefeitura efetuar a interdição da chaminé.

SEÇÃO XI

DAS PISCINAS EM GERAL

Art. 132 - As piscinas, tendo de uso particular como de uso coletivo, deverão ter o tanque revestido internamente com material impermeável de superfície lisa, e o seu fundo deverá ter uma declividade conveniente, não sendo permitido mudanças bruscas até a profundidade de 2,00 (dois metros).

Art. 133 - Das piscinas coletivas deverão constar um sistema de circulação ou de recirculação, lava-pés, guarda-corpo, chuveiro, vestiários e conjunto de instalações sanitárias.



Câmara Municipal de Colatina

Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto

Estado do Espírito Santo

Art. 134 - Os lava-pés, permitidos somente no trajeto entre os chuveiros e piscinas, para obrigar que os banhistas percorram toda sua extensão, deverão ter, no mínimo 2,00 (dois metros) de comprimento, 0,30 m (trinta centímetros) de profundidade, 0,80 m (oitenta centímetros) de largura e com a lâmina líquida de 0,20 m (vinte centímetros).

CAPÍTULO II

DOS ELEMENTOS COMPONENTES DA EDIFICAÇÃO

SEÇÃO I

DOS COMPARTIMENTOS

Art. 135 - Os compartimentos e ambientes deverão ser posicionados e dimensionados de tal forma que proporcionem conforto ambiental, térmico, acústico e proteção contra a umidade, mediante adequado dimensionamento e emprego do material das paredes, cobertura, pavimento e abertura, bem como das instalações e equipamentos

Art. 136 - O destino dos compartimentos não será considerado apenas pela sua designação em planta, mas também pela sua finalidade lógica decorrente de sua disposição no projeto.

Art. 137 - Os compartimentos deverão atender aos requisitos mínimos, quanto ao dimensionamento, à iluminação e ventilação, e à impermeabilidade, constantes no Anexo I data Lei, nas seguintes tabelas:

I- Tabela 1 - Edificações Residenciais;

II- Tabela 2 - Casas Populares;

III- Tabela 3 - Edificações Comerciais e de Serviços.

Parágrafo Único - Os requisitos mínimos para os compartimentos das demais edificações não apresentadas em tabela são especificados nos capítulos relativos a estas edificações.

Art. 138 - O dimensionamento das escadas, rampas e corredores deverá ser calculado conforme a Tabela “Cálculo de População”, anexo IV, desta Lei.

SEÇÃO II

DOS ESPAÇOS DE CIRCULAÇÃO

Art. 139 - Consideram-se espaços de circulação as escadas, as rampas, os corredores e os vestíbulos, que poderão ser os seguintes usos:

I- privativo - os que destinam à unidades residenciais e a cesso aos compartimento de uso secundários e eventual das edificações em geral, devendo observar a largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros);

II- coletivo - os que se destinam ao uso público ou coletivo, devendo observar a largura mínima de 1,10 m (um metro e dez centímetros).

SUBSEÇÃO I

DAS ESCADAS

Art. 140 - De acordo com a sua utilização, as escadas de uso privativo ou coletivo poderão ser classificados como:



Câmara Municipal de Colatina

Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto
Estado do Espírito Santo

- I- restritas - quando privativas, servindo de acesso secundário, nas unidade residenciais, ou de acesso destinado a depósito e instalação de equipamento, nas edificações em geral, observando largura mínima de 0,60 m (sessenta centímetros);
- II- protegidas - quando coletivas e consideradas para o escoamento da população em condições especiais de segurança, desde que atendam aos demais requisitos deste Capítulo.

Art. 141 - Os degraus das escadas deverão estar dispostos de tal forma que assegurem passagem com altura livre de 2,10 m (dois metros e dez centímetros) e espelho mínimo de 0,175 (dezessete centímetros e meio), respeitando as dimensões quanto a altura do espelho e largura do piso segundo a fórmula $63 < 2h + I < 64$, e ainda:

- I- para escada privativa restrita, altura de até 0,20 m (vinte centímetros) e largura mínima de 0,25 (vinte e cinco centímetros);
- II- para escada privativa, altura máxima de 0,19 m (dezenove centímetros) e largura mínima de 0,25 m (vinte e cinco centímetros);
- III- para escada coletiva, altura de 0,18 m (dezoito centímetros) e largura mínima de 0,27 m (vinte e sete centímetros).

Art. 142 - Quando em curva, a largura do piso dos degraus será medida a partir do perímetro interno da escada, a uma distância mínima de:

- I- 0,35 m (trinta e cinco centímetros), se privativa restrita;
- II- 0,50 m (cinquenta centímetros), se privativa;
- III- 1,00 m (um metro), se coletiva.

Art. 143 - Os pisos dos degraus das escadas não poderão apresentar qualquer tipo de saliência.

Art. 144 - As escadas de uso coletivo deverão obedecer ainda às seguintes exigências:

- I- quando o número de degraus for superior a dezesseis e a escada vencer nível superior a 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), será obrigatório intercalar um patamar de comprimento mínimo igual à largura adotada para a escada.
- II- dispor de corrimão, instalado entre 0,80 m (oitenta centímetros) e 1,00 m (um metro) de altura, conforme as seguintes especificações:
 - a) apenas de um lado, para escada com largura inferior a 1,10 m (um metro e dez centímetros);
 - b) de ambos os lados, para escada com largura igual ou superior a 1,10 m (um metro e dez centímetros);
 - c) intermediário, quando a largura for igual ou superior a 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros), de tal forma que garanta largura mínima de 1,20 (um metro e vinte centímetros) para cada lanço.

Art. 145 - Para auxílio aos deficientes visuais, os corrimãos das escadas coletivas deverão ser contínuos, sem interrupção nos patamares, prolongando-se pelos menos 0,30 (trinta centímetros) do início ao término da escada.

SUBSEÇÃO II DAS RAMPAS



Câmara Municipal de Colatina

Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto

Estado do Espírito Santo

Art. 146 - As rampas para uso coletivo não poderão ter largura inferior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros) nem mais de 10% (dez por cento) de inclinação.

§ 1º. - Nos casos de rampas para circulação de veículos, a sua largura não deve ser inferior a 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros) e sua inclinação deverá chegar no máximo a 20% (vinte por cento).

§ 1º. - Nos casos de rampas para circulação de veículos, projetada com curvas, a sua largura mínima de 3,00 m (três metros).

Art. 147 - Para acesso de deficientes físicos, deverão ser dotadas de rampa de entrada as seguintes edificações e respectivas características:

I- local de reunião com lotação para mais de 100 (cem) pessoas;

II- as destinadas a qualquer outro uso com mais de 600 (seiscentos) usuários.

Parágrafo Único - As rampas de que trata o início deste artigo devem, de preferência, estender-se até o acesso do segundo pavimento.

Art. 148 - No interior das edificações acima relacionadas, as rampas poderão ser substituídas por elevadores ou meios mecânicos especiais destinados ao transporte de pessoas portadoras de deficiência física.

Parágrafo Único - As rampas de que trata o início deste artigo devem, de preferência, estender-se até o acesso do segundo pavimento.

Art. 149 - As escadas e rampas de uso coletivo deverão ter superfície revestida com material antiderrapante e incombustível.

SEÇÃO III

DAS GALERIAS

Art. 150 - As galerias internas terão largura e pé-direito correspondente a 1/20 (um vigésimo) do seu comprimento, observada a largura mínima de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), e pé-direito mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 1º. - Não será permitida a utilização de galeria com hall de elevador ou escada.

§ 2º. - A iluminação da galeria poderá ser instalada, exclusivamente, através de aberto de acesso, desde que seu comprimento não exceda a:

a) quatro vezes a altura da abertura, quando houver somente um acesso;

b) oito vezes a altura da abertura, quando houver mais de um acesso, e, neste caso, pelo menos duas aberturas de acesso deverão estar situadas no mesmo plano horizontal.

SEÇÃO IV

DOS JIRAUS

Art. 151 - A construção de jiraus em galpões só será permitida em grandes áreas cobertas ou em lojas comerciais, desde que satisfaça as seguintes condições:



Câmara Municipal de Colatina

Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto

Estado do Espírito Santo

- I- não prejudiquem as condições de iluminação e ventilação do compartimento onde for construído e sirva-se destas condições para iluminá-lo e ventilá-lo, de acordo com este Código, considerando-se jirau como um compartimento da edificação;
 - II- ocupe área equivalente a, no máximo, 50%(cinquenta por cento) da área do compartimento onde for construído;
 - III- tenha o espaço que ficar sob sua projeção no piso do compartimento onde for construído altura mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) e altura mínima de 3,00 m (três metros);
 - IV- tenha altura mínima de 1,90 m (um metro e noventa centímetros), quando destinado a depósitos, podendo ter escada de acesso móvel.
- Art. 152** - Nas condições descritas nesta seção, os jiraus não serão contados como pavimento.
- Art. 153** - Não será permitido o fechamento de jiraus com paredes ou divisões de qualquer espécie.

CAPÍTULO III

DAS ÁREAS LIVRES DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

- Art. 154** - Todo compartimento da edificação deverá dispor de abertura que estabeleça comunicação direta com o logradouro ou espaço livre dentro do lote para fins de iluminação e ventilação.
- Parágrafo Único - O disposto neste artigo não se aplica a corredores e ventilação.
- Art. 155** - Não poderá haver aberturas em paredes levantadas sobre a divisa ou a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) desta.
- Art. 156** - As aberturas para iluminação ou ventilação das salas, quartos e escritórios, confrontantes em unidades diferentes e localizadas no mesmo terreno, deverão permitir que entre elas haja distância maior que 3,00 m (três metros), mesmo que estejam num único edifício.
- Art. 157** - As reentrâncias destinadas a iluminação e ventilação deverão ter largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), para edificações de até 02 (dois) pavimentos.
- Parágrafo Único - As aberturas para iluminação e ventilação, quando localizadas de frente uma para outra numa mesma unidade, deverão distar entre si 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), no mínimo.
- Art. 158** - As reentrâncias nas edificações com mais de 02(dois) pavimentos terão sua largura mínima acrescida de 0,40 m (quarenta centímetros), por pavimento, para sala e quarto, acrescida de 0,20 m (vinte centímetros) por pavimento para copa, cozinha, banheiro, quarto de empregada, depósito e área de serviço.
- Art. 159** - Os poços destinados a iluminação e ventilação deverão permitir ao nível de cada piso, a inscrição de um círculo de 2,00 m (dois metros) de diâmetro mínimo para edificações de até 02 (dois) pavimentos.
- Parágrafo Único - Os poços das edificações com mais de 02 (dois) pavimentos terão seu círculo de diâmetro mínimo acrescido de 0,50 m (cinquenta centímetros), por pavimento, para salas e quartos, e acrescido de 0,30 m (trinta centímetros), por pavimento, para copa, cozinha, banheiro, quarto de empregada, depósito e áreas de serviço.
- Art. 160** - Quando as reentrâncias tiverem largura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e os poços permitirem a inscrição de círculo de diâmetro igual a 2,00 m (dois metros), só será permitida, para ambos os casos, a utilização de beirais de, no máximo, 0,60 m (sessenta centímetros) nas faces de parede não paralelas entre si.



Câmara Municipal de Colatina

Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto
Estado do Espírito Santo

Art. 161 - Os compartimentos que não permitirem iluminação e ventilação naturais poderão ter sua ventilação proporcionada por dutos de exaustão horizontal e por meios mecânicos, os quais deverão dispor de:

I- Nos dutos de exaustão vertical:

- a) área mínima de 1,00 m² (um metro quadrado);
- b) seção transversal capaz de conter um círculo de 0,60 m (sessenta centímetros) de diâmetro;
- c) tomada de ar exterior em sua base, diretamente para andar aberto ou para duto horizontal com dimensões não inferiores à metade das exigidas para o duto vertical, e saída de ar situada a 1,00 m (um metro), no mínimo, acima da cobertura contígua ao duto.

II- Nos dutos de exaustão horizontal:

- a) área mínima de 0,25 m² (vinte e cinco decímetros quadrados);
- b) comprimento máximo de 5,00 m (cinco metros), quando houver uma única comunicação direta para o exterior;
- c) comprimento máximo de 15,00 m (quinze metros), quando possibilitar ventilação cruzada pela existência, em faces opostas, de comunicação direta para o exterior;

Parágrafo Único - Os meios mecânicos referidos no caput deste artigo deverão ser dimensionados de tal forma que garantam a renovação do ar, de acordo com as normas da ABNT, salvo exigência maior fixada por legislação específica.

Art. 162 - Poderá ser dispensada, a critério do órgão municipal competente, a abertura de vão para o exterior em cinemas, auditórios, teatros, salas de cirurgia, câmaras escuras e em estabelecimentos industriais, institucionais, comerciais e de serviços, desde que:

I- sejam dotados de instalação de ar condicionado, cujo projeto completo deverá ser apresentado juntamente com o projeto arquitetônico;

II- tenham iluminação artificial conveniente.

Art. 163 - Nos sanitários e nos corredores de até 15,00 m (quinze metros) de extensão, serão admitidas iluminação e ventilação por meio de poços.

§ 1º. - Para os sanitários admite-se que a ventilação seja captada através de outros sanitários, desde que tenham o teto rebaixado, observada a distância máxima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) entre o vão de iluminação e o exterior.

§ 2º. - Para os sanitários pertencentes a uma mesma propriedade admite-se a instalação da iluminação através de outro sanitário sem o rebaixamento, observada a distância máxima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

CAPÍTULO IV

DA CLASSIFICAÇÃO DOS TIPOS DE EDIFICAÇÕES

Art. 164 - Conforme utilização a que se destinam, as edificações classificam-se em:

- I- residenciais;
- II- não-residenciais;
- III- mistas.



Câmara Municipal de Colatina
Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto
Estado do Espírito Santo

CAPÍTULO V
DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS
SEÇÃO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 165 - Toda unidade residencial será constituída, no mínimo de 01 (um) compartimento habitável, 01 (um) banheiro e 01 (uma) cozinha.

§ 1º. - Os compartimentos tratados neste artigo deverão obedecer às dimensões mínimas estabelecidas, conforme o caso, nas Tabelas 1 e 2, Anexo I, desta Lei.

§ 2º. - A sala e o dormitório ou sala e cozinha poderão constituir um único compartimento, devendo, neste caso, ter a área mínima de 15,00 m² (quinze metros quadrados) ou 12,00 m² (doze metros quadrados), respectivamente.

SEÇÃO II
DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS UNIFAMILIARES

Art. 166 - As edificações residenciais unifamiliares ficarão obrigadas a cumprir as exigências deste Código.

Art. 167 - Quanto às casas populares, obedecerão ao projeto executado pelo setor municipal competente.

Parágrafo Único - O projeto será fornecido ao requerente para que seja licenciada a obra, devendo-se para isto formar processo, anexando cópia da escritura ou comprovante de posse do terreno, e comprovante de imposto do ano vigente quitado.

SEÇÃO III
DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS MULTIFAMILIARES

Art. 168 - As residências multifamiliares possuirão sempre os seguintes compartimentos;

I- hall de entrada;

II- equipamentos para extinção de incêndio, de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros quando exigido;

III- central de gás;

IV- área de lazer, coberta ou não, proporcional ao número de compartimentos habitáveis, de acordo com as seguintes condições:

a) proporção mínima de 1,00 m² (um metro quadrado) por compartimento habitável, não podendo ser inferior a 40,00 m² (quarenta metros quadrados);

b) formal tal que permita em qualquer ponto, inscrição de circunferência com raio mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 169 - Os asilos, além das disposições previstas neste Código e das normas estadual e municipal de saúde, deverão dispor de:

I- instalações que comportem setores administrativos, recreativos, de enfermagem/rouparia, copa/cozinha e sanitários completos;

II- rampas, quando necessário, nos acessos dos compartimentos de uso coletivo, com 10% (dez por cento), no máximo, de inclinação, conforme o disposto no artigo 146, desta Lei.



Câmara Municipal de Colatina
Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto
Estado do Espírito Santo

CAPÍTULO V
DAS EDIFICAÇÕES NÃO-RESIDENCIAIS
SEÇÃO I
DOS HOTÉIS CONGÊNERES

Art. 170 - Nas edificações destinadas a hotéis residenciais, motéis, pensões, pousadas e albergues existirão sempre como partes comuns obrigatórias:

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

II- sala de estar;

III- compartimento próprio para administração;

IV- compartimento para rouparia e guarda de utensílios de limpeza;

V- instalações para combate a incêndio, dentro de modelos e especificações do Corpo de Bombeiros.

Art. 171 - Os dormitórios deverão observar uma área mínima de 8,00 m² (oito metros quadrados), não computados os “halls” de entrada.

Art. 172 - Executando-se os dormitórios dotados de instalações sanitárias, cada pavimento deverá dispor das referidas instalações sanitárias para cada grupo de 06(seis) dormitórios ou fração separadas para sexo, nas seguintes quantidades mínimas:

I- sanitário masculino, 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) lavatório, 01 (um) mictório e 02 (dois) chuveiros;

II- sanitário feminino, 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) lavatório, 01 (uma) ducha e 02 (dois) chuveiros;

Parágrafo Único - As instalações sanitárias para empregados deverão ser isoladas das de uso dos hóspedes, guardadas as seguintes quantidades mínimas:

a) 01 (um) vaso sanitário, 03 (três) chuveiros e, no caso masculino, 02 (dois) mictórios, para cada grupo de 15 (quinze) empregados de cada sexo, observando o isolamento individual para os vasos sanitários.

SEÇÃO III
DAS EDIFICAÇÕES PARA USO INDUSTRIAL

Art. 173 - Nenhuma licença para edificação destinada à indústria será concedida sem o exame prévio por parte dos órgãos estadual e municipal competentes das condições relativas ao meio ambiente.

Art. 174 - As edificações de que trata este Capítulo deverão satisfazer as seguintes condições:

I- ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou de outro material combustível apenas nas esquadrias e estruturas de cobertura;

II- o pé-direito deve ter no mínimo 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) para locais de trabalho dos operários;

III- a abertura de iluminação e ventilação deve corresponder a 1/6 (um sexto) da área do piso, sendo admitido lanternin ou sled;



Câmara Municipal de Colatina

Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto
Estado do Espírito Santo

IV- dispor, nos locais de trabalho dos operários, de porta de acesso rebatendo para fora do compartimento;

V- ter dispositivos de prevenção contra incêndio de acordo com as normas da ABNT e do Corpo de Bombeiros.

§ 1º. - Da exigência referente ao item III excetuam-se os casos em que as operações realizadas no compartimento possam gerar poluição atmosférica, devendo tais edificações ser dotadas de sistema de ventilação local exaustora.

§ 2º. - As indústrias de gêneros alimentícios e produtos químicos com altura de 2,00 m (dois metros) deverão ter pisos e paredes revestidos de material resistente, liso e impermeável.

Art. 175 - As edificações destinadas a fins industriais deverão ter instalações sanitárias independentes para servir aos compartimentos de administração e aos locais de trabalho dos operários.

Art. 176 - As instalações sanitárias para operários serão devidamente separadas por sexo e dotadas de aparelhos nas seguintes quantidades mínimas:

I- no sanitário masculino:

a) até 80 (oitenta) operários - 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) lavatório, 02 (dois) mictórios e, para cada grupo de 20 (vinte) operários ou fração, 01 (um) chuveiro;

b) acima de 80 (oitenta) operários - 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) lavatório, 01 (um) mictório e 02 (dois) chuveiros para cada grupo de 50 (cinquenta) operários ou fração;

II- no sanitário feminino:

a) até 80 (oitenta) operários - 02 (dois) vasos sanitários, 02 (dois) lavatórios e, para cada grupo de 20 (vinte) operários ou fração, 02 (dois) chuveiros;

b) acima de 80 (oitenta) operários - 02 (dois) vasos sanitários, 01 (um) lavatório e 02 (dois) chuveiros para cada grupo de 50 (cinquenta) operários ou fração;

Art. 177 - As edificações de que trata este Capítulo deverão dispor de compartimento para vestiário, anexo aos respectivos sanitários, por sexo, com área nunca inferior a 8,00 m² (oito metros quadrados).

Parágrafo Único - Os vestiários serão dotados de armário, afastados entre si ou das paredes opostas, no mínimo, de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 178 - Será obrigatória a existência de compartimentos destinados à prestação de socorros de emergência, com área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados) por grupo de 100 (cem) empregados ou fração.

Art. 179 - Nas edificações para fins de indústrias cuja lotação por turno de serviço seja superior a 150 (cento e cinquenta) operários, será obrigatória construção de refeitório, observadas as seguintes condições:

I- área mínima de 0,80 m² (oitenta decímetros quadrados) por empregado;

II- piso e paredes até a altura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), revestidos com material liso de impermeável.

Art. 180 - Os locais de trabalho deverão ser dotados de instalação para distribuição de água potável, por meio de bebedouro.

Art. 181 - Sempre que do processo industrial resultar a produção de gases, vapores, fumaças, poeiras e outros resíduos, deverá ser instalado um sistema de ventilação local exaustora adequado para cada caso.



Câmara Municipal de Colatina

Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto

Estado do Espírito Santo

Art. 182 - As edificações industriais deverão dispor de área privativa de carga e descarga, de armazenamento de matéria-prima e produtos industrializados, de tal modo que não seja prejudicado o trânsito de pedestres e de veículos nos logradouros com quem se limitam essas edificações.

Art. 183 - As edificações destinadas à fabricação e manipulação de gêneros alimentícios ou de medicamentos deverão satisfazer, além das demais exigências previstas pelos órgãos estadual e municipal competentes e por este Código, as seguintes condições:

- I- as paredes deverão estar revestidas, até a altura mínima de 2,00 m (dois metros) com material liso, resistente, lavável e impermeável;
- II- piso deverá ser revestido com material lavável e impermeável;
- III- será assegurada a incomunicabilidade direta com os compartimentos sanitários;
- IV- deverão ser assegurados dispositivos que impeçam o contato de insetos com os alimentos;

Art. 184 - Edificação destinada à indústria ou depósito de explosivo ou inflamável só será admitida em locais previamente aprovados pelo Ministério do Exército, observada a legislação federal pertinente e os regulamentos administrativos.

Art. 185 - Os depósitos de inflamáveis líquidos com dependências apropriadas para acondicionamento e armazenamento em, tambores, barricas ou outros recipientes móveis deverão ter:

- I- divisão de seções independentes com capacidade máxima de 200.000 l (duzentos mil litros) por unidade;
- II- recipientes com capacidade máxima de 200 l (duzentos litros) por unidade, com condicionamento à distância mínima de 01 (um) metro das paredes;
- III- aberturas de iluminação equivalentes a 1/20 (um vigésimo) da área do piso;
- IV- afastamento mínimo de 4,00 m (quatro metros) entre cada pavilhão e de 100,00 m (cem metros) para qualquer outra edificação ou ponto da divisa do terreno.

Art. 186 - Os tanques utilizados para armazenamento de inflamáveis deverão observar as seguintes condições:

- I- ser construídos com material que garanta a plena estanqueidade dos tanques ou ser dotados de sistema de combate à corrosão;
- II- ter capacidade máxima de 6.000.000 l (seis milhões de litros) por capacidade.

§ 1º - Os tanques elevados deverão ligar-se eletricamente à terra, quando metálicos, circundados por um muro ou escavação que possibilite contenção de líquido igual à capacidade do tanque, e distar entre si, de qualquer edificação ou ponto de divisa de terreno, 1,5 (um vírgula cinco) vez sua maior dimensão.

§ 2º - Os tanques subterrâneos deverão ter seu topo a no mínimo de 0,50 m (cinquenta centímetros) abaixo do nível do solo, serem dotados de tubos de ventilação permanente e distar 2,00 m (dois metros) entre si.

§ 3º - Os tanques semi-subterrâneos serão admitidos nos terrenos acidentados, desde que seus dispositivos para abastecimento e esgotamento estejam situados pelo menos 0,50 m (cinquenta centímetros) acima da superfície do solo.

Art. 187 - As edificações destinadas a indústria ou depósito de explosivo, além das disposições deste Capítulo, deverão ter:

- I- distância mínima de 100,00 m (cem metros) de qualquer ponto da divisa do terreno, contornando esta por arborização densa;
- II- instalação de administração independente dos locais de trabalho (no que tange à edificações destinadas à indústria);



Câmara Municipal de Colatina

Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto

Estado do Espírito Santo

III- distância mínima de 8,00 m (oito metros) entre cada pavilhão, destinado a depósito;

IV- aparelhos de proteção contra descargas atmosféricas e de instalação e equipamento adequado a combater auxiliar de incêndio dentro das especificações e modelos previamente aprovados pelo Corpo de Bombeiros.

§ 1º. - Os limites de distância previstos nesta seção poderão ser reduzidos se, para a utilização e armazenamento de explosivos e inflamáveis, forem empregados dispositivos de segurança.

§ 2º. - Será proibida a construção, dentro do terreno, de compartimento destinado à moradia ou dormitório.

Art. 188 - As edificações destinadas à indústria, para cuja operação seja indispensável a instalação de câmaras frigoríficas, além de observarem as disposições deste Capítulo, deverão ter:

I- pátio de manobra, carga e descarga de animais, onde seus despejos não sejam diretamente ligados aos pavilhões de industrialização;

II- rede de abastecimento de água quente e fria;

III- sistema de drenagem de águas residuais nos locais de trabalho industrial;

IV- revestimento em azulejos ou material similar até a altura mínima de 2,00 m (dois metros) nos locais de trabalho industrial;

V- compartimento destinado à instalação de laboratório de análise;

VI- unidade de incineração de resíduos sólidos e semi-sólidos devidamente licenciada pelos órgãos estadual e/ou municipal de meio ambiente.

Parágrafo Único - Não se consideram industriais as edificação com instalações de câmaras frigoríficas para exclusivo armazenamento e revenda de produtos frigoríficos.

SEÇÃO III

DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO COMÉRCIO E SERVIÇOS

Subseção I

Das Disposições Gerais

Art. 189 - Além das disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas ao comércio e serviços deverão ser dotadas de:

I- instalações coletoras de lixo, quando possuírem mais de 02 (dois) pavimentos, de acordo com as normas do órgão competente;

II- reservatório de água, de acordo com as exigências do órgão ou empresa encarregada do abastecimento de água.

Art. 190 - A natureza do revestimento do piso e das paredes das edificações dependerá da atividade a ser desenvolvida, devendo a obra ser executada de acordo com as normas sanitárias vigentes.

Subseção II

Das Lojas, dos Armazéns e Depósitos



Câmara Municipal de Colatina

Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto

Estado do Espírito Santo

Art. 191 - Será permitida a subdivisão de lojas, armazéns e depósitos, desde que as áreas resultantes não sejam inferiores a 18,00 m² (dezoito metros quadrados) e tenham projeto regularmente aprovado.

Art. 192 - As lojas que se abrem para galerias poderão ser dispensadas de iluminação e ventilação diretas, desde que sua profundidade não exceda à largura da galeria e a extensão da galeria esteja dentro dos parâmetros do art. 150 desta Lei.

Art. 193 - As instalações sanitária de que trata esta subseção deverão ser dimensionadas da seguinte forma:

I- 01 (um) vaso sanitário e 01 (uma) pia, no mínimo, quando forem de uso de apenas uma unidade autônoma com área útil inferior a 75,00 m² (setenta e cinco) metros quadrados;

II- 02 (dois) vasos sanitários e 02 (duas) pias, no mínimo, quando forem de uso de uma ou mais unidades, com área útil de até 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados);

III- mais de 01 (um) vaso sanitário para cada 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados) ou fração, acima dos 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área útil;

Art. 194 - As edificações destinadas a depósito de material de fácil combustão deverão dispor de instalações contra incêndio e respectivos equipamentos, de acordo com as especificações do Corpo de Bombeiros.

Art. 195 - Os depósitos de produtos tóxicos (agrotóxicos, pesticidas, biocidas, etc.) deverão atender às seguintes exigências:

I- possuir piso e paredes impermeáveis;

II- ter pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros);

III- ter iluminação e ventilação adequadas;

IV- serem dotados de tanque de contenção para evitar extravazamento acidentais;

V- não possuir sistema de drenagem para líquidos ou água de lavagem;

VI- não possuir nenhum ponto de alimentação de água.

Subseção III

Dos Restaurantes, dos Bares e das Casas de Lanches

Art. 196 - As edificações destinadas a restaurantes, além de observarem os dispositivos deste Capítulo deverão dispor de salão de refeições com área mínima de 30,00 m² (trinta metros quadrados) e cozinha com área equivalente a 1/5 (um quinto) do salão de refeições, observados os mínimos de 10,00 m² (dez metros quadrados) quanto à área e 2,80 m² (dois vírgula oitenta metros quadrados) quanto à menor dimensão.

Art. 197 - As edificações destinadas a restaurantes deverão dispor de instalações sanitária para uso público, contendo 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) mictório para uso masculino, 02 (dois) vasos sanitários para uso feminino, e 02 (dois) lavatórios para cada 80,00 m² (oitenta metros quadrados) de área construída.

Parágrafo Único - As instalações de uso privativo dos empregados deverão conter 01 (um) chuveiro para cada 100,00 m² (cem metros quadrados) ou fração do salão de refeições, observados a separação por sexo e o isolamento individual quanto aos vasos sanitários.

Art. 198 - Será obrigatória a instalação de exaustores na cozinha.

Art. 199 - Os bares e casas de lanches deverão atender às disposições do Art. 193, relativas às instalações sanitárias, sendo obrigatória a instalação de lavatório no recinto de uso público e na área de serviço.



Câmara Municipal de Colatina

Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto

Estado do Espírito Santo

Subseção IV

Dos Mercados e Supermercados

Art. 200 - As edificações destinadas a mercados, supermercados e similares, além de observarem as normas deste Capítulo, deverão dispor de instalações sanitárias, separadas por sexo, nas seguintes quantidades mínimas:

I- sanitário masculino: 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) lavatório e 02 (dois) mictórios para cada 100,00 m² (cem metros quadrados);

sanitário feminino: 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório para cada 100,00 m² (cem metros quadrados).

Parágrafo Único - Será exigida a instalação de, no mínimo, 02 (dois) chuveiros, isolados por sexo.

Art. 201 - As edificações destinadas a supermercados deverão ter entrada especial para veículos, para carga e descarga de mercadorias.

Art. 202 - As edificações a que se refere esta Subseção deverão ter sala de máquinas próprias para a instalação dos motores de refrigeração, devendo ser constituída de tal forma que os ruídos gerados não causem desconforto acústico à vizinhança, de acordo com as normas e padrões estabelecidos.

Subseção V

Dos Prédios Comerciais e de Serviços, e dos Centros Comerciais

Art. 203 - As edificações destinadas a escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional, excetuadas as que disponham de instalações sanitárias privativas, deverão ter, em cada pavimento, sanitários separados por sexo, na proporção de um conjunto constituído de vaso, lavatório, e mictório quando masculino, para cada 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados) de área útil ou fração.

§ 1º - As unidades autônomas nos prédios para prestação de serviços, deverão ter no mínimo 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados).

§ 2º - Será exigido apenas 01 (um) sanitário nas unidades que não ultrapassem 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados).

Art. 204 - As edificações destinadas a centros comerciais, além das condições previstas nos incisos I e II do Art. 200, Subseção IV deste Capítulo, e demais disposições a elas aplicáveis, deverão ter escadas principais dimensionadas em função da soma de área de piso de dois pavimentos consecutivos, observando as seguintes larguras mínimas:

I- 1,10 m (um metro e dez centímetros) para área de até 500,00 m² (quinhentos metros quadrados).

II- 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para área maior de 500,00 m² (quinhentos metros quadrados) e menor ou igual a 1.000,00 m² (mil metros quadrados);

III- 2,00 m (dois metros) para área superior a 1.000,00 m² (mil metros quadrados).

SEÇÃO IV

DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES, DOS LABORATÓRIOS E CONGÊNERES

Art. 205 - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares, clínicas, casas de saúde, laboratórios de análise e pesquisas e serviços de apoio diagnóstico e congêneres deverão obedecer às condições



Câmara Municipal de Colatina

Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto
Estado do Espírito Santo

estabelecidas pelos órgãos municipal e estadual competentes, além das disposições deste Código que lhe forem aplicáveis.

Art. 206 - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares, laboratórios e congêneres deverão dispor de:

- I- Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos a ser submetido à aprovação dos órgãos de meio ambiente e de saúde;
- II- instalações e equipamentos para combate auxiliar de incêndio, conforme modelos e especificações do Corpo de Bombeiros do Estado;
- III- grupo gerador para suprir eventual falta de energia elétrica;
- IV- compartimentos com pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros), exceto os compartimentos destinados a administração, apoio e quartos, que deverão ter pé-direito mínimo de 2,70 m (dois metros e setenta centímetros);
- V- circulações com pé-direito mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) e largura mínima de 2,00 m (dois metros), podendo ter o mínimo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de largura quando forem destinadas somente à circulação de pessoal e cargas não volumosas;
- VI- compartimento para depósito de lixo com acesso direto para o exterior, isolado do atendimento público.

Art. 207 - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres deverão atender às seguintes condições:

- I- os compartimentos destinados a quarto de internação deverão ter área mínima de:
 - a) 10,00 m² (dez metros quadrados), quando destinados a 01 (um) leito;
 - b) 14,00 m² (quatorze metros quadrados), quando destinados a 02 (dois) leitos;
 - c) 14,00 m² (dezoito metros quadrados), quando destinados a 03 (três) leitos, acrescendo-se 6,00 m² (seis metros quadrados) de área por leito quando superior a 03 (três) leitos;
- II- os compartimentos destinados a enfermaria deverão ser dimensionados para o máximo de 06 (seis) leitos;
- III- dispor de instalações sanitárias de uso privativo, do pessoal do serviço, bem como instalações sanitárias privativas para uso dos doentes, com separação para cada sexo, nas seguintes proporções mínimas:
 - a) para uso do doente: 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) lavatório e 01 (um) chuveiro com água quente e fria, para cada para cada 06 (seis) leitos;
 - b) para uso do pessoal de serviço: 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) lavatório e 01 (um) chuveiro e 01 (um) mictório para cada 20 (vinte) operários de cada sexo;
- IV- dispor de instalações e dependências destinadas a cozinha, depósito de suprimento e copa, com:
 - a) piso e paredes, até a altura mínima de 2,00 m (dois metros), revestidos com material liso, impermeável e lavável;
 - b) aberturas protegidas por telas milimétricas ou outro dispositivo que impeça a entrada de insetos;
 - c) disposição tal que impeça a comunicação direta entre cozinha e compartimentos destinados a instalação sanitária, vestiário, lavanderia ou farmácia;
- V- possuir instalação de lavanderia com aparelhamento de lavagem, desinfecção e esterilização de roupas, sendo os compartimentos correspondentes pavimentados e revestidos, até a altura mínima de 2,00 m (dois metros), com material liso, lavável e impermeável;



Câmara Municipal de Colatina

Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto
Estado do Espírito Santo

VI- disporem, os hospitais e congêneres de até 50 (cinquenta) leitos, de sala para guarda de cadáveres com área mínima de 16,00 m² (dezesseis metros quadrados), e os que contêm acima de 50 (cinquenta) leitos, de necrotério com:

- a) a) pisos e paredes, até a altura mínima de 2,00 m (dois metros), revestidos com material liso, impermeável e lavável;
- b) aberturas de ventilação dotadas de telas milimétricas ou outro dispositivo que impeça a entrada de insetos;
- c) instalações sanitárias.

VII- dispor de instalações de energia elétrica de emergência;

VIII- dispor de instalações e equipamentos de coleta e remoção de lixo que garantam completa limpeza e higiene;

IX- possuir elementos construtivos com material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias, parapeitos, revestimentos de piso e estrutura da cobertura;

X- ter instalações preventivas contra incêndio de acordo com as normas da ABNT e do Corpo de Bombeiros.

Parágrafo Único - Os hospitais deverão ainda, observar as seguintes disposições:

- a) nas edificações com 02 (dois) pavimentos é obrigatória a construção de rampa ou de um conjunto constituído de elevador e escada, para circulação de doentes;
- b) nas edificações com mais de 02 (dois) pavimentos é obrigatório haver pelo menos um conjunto constituído de elevador e escada, ou de elevador e rampa, para circulação de doentes;
- c) os corredores, vestíbulos, passagens, escadas e rampas, quando destinados à circulação de doentes, deverão ter largura mínima de 2,00 m (dois metros) e pavimentação de material impermeável, lavável e antiderrapante, e, quando destinados exclusivamente a visitantes e ao pessoal, largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);
- d) as rampas deverão ter o piso antiderrapante, guarda-corpo e corrimão;

Art. 208 - Os estabelecimentos destinados ao atendimento às parturientes, bem como as dependências de hospitais com a mesma utilidade, além das disposições deste Capítulo, deverão dispor de:

I- 01 (uma) sala de parto e 01 (uma) enfermaria para cada grupo de 20 (vinte) leitos);

II- berçário com capacidade equivalente ao número de leitos.

SEÇÃO V

DAS ESCOLAS E CRECHES

Art. 209 - As edificações destinadas a escolas e creches, além de obedecerem à normas estabelecidas pelos órgãos municipal e estadual competentes e às disposições deste Código que lhe forem aplicáveis, deverão:

I- ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias, lambris, parapeitos, revestimentos de piso e estrutura da coberturas e forros;

II- ter locais de recreação descobertos e cobertos, atendendo ao seguinte:

- a) local de recreação ao ar livre com área mínima igual a 1/3 (um terço) da soma das áreas das salas de aula e salas de atividades, devendo ser pavimentado, gramado ou ensaibrado e com perfeita drenagem;



Câmara Municipal de Colatina

Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto
Estado do Espírito Santo

b) local de recreação coberta com área mínima igual a 1/5 (um quinto) da soma das áreas das salas de aula e salas de atividades.

III- ter instalações sanitárias;

IV- ter instalações para bebedouros, na proporção de um aparelho por grupo de 30 (trinta) alunos por turno;

V- ter corredores com largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), quando principais, e 1,00 m (um metro), quando secundários.

Parágrafo Único - Não são considerados como pátios cobertos os corredores e passagens.

Art. 210 - Os refeitórios, quando houver, deverão dispor de áreas proporcionais a 1,00 m² (um metro quadrado) por pessoa, observando o pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros) para área de até 80,00 m² (oitenta metros quadrados), quando excedida esta área.

§ 1º. - A área mínima de refeitórios será de 30,00 m² (trinta metros quadrados).

§ 2º. - Sempre que o refeitório e a cozinha se situarem em pavimentos diversos, será obrigatória a instalação de elevadores monta-carga, ligando esses compartimentos.

Art. 211 - As cozinhas terão área equivalente a 1/5 (um quinto) da área do refeitório a que sirvam, observados o mínimo de 12,00 m² (doze metros quadrados) de área e largura não inferior a 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros).

Art. 212 - Os gabinetes médico-dentários, quando houver, deverão ser divididos por seções de área mínima de 10,00 m² (dez metros quadrados), dispor de sala de espera e não se comunicar diretamente com nenhum outro compartimento.

Art. 213 - As escadas principais deverão satisfazer as seguintes condições:

I- ter a largura mínima calculada segundo a Tabela “Cálculo de População”, Anexo IV, desta Lei;

II- Sempre que a altura por vencer for superior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e o número de degraus, superior a 14 (quatorze), deverão essas escadas possuir patamar, que terá, no mínimo, 1,10 m (um metro e dez centímetro) de profundidade; no caso de escadas que mudam de direção em cada patamar, deverá a profundidade deste ter como medida a largura da escada;

III- não se desenvolver em leque ou caracol;

IV- possuir iluminação direta, em cada pavimento.

Art. 214 - As rampas, além de atenderem às condições que prescreve o artigo anterior, deverão ter declividade máxima de 10% (dez por cento) e piso com revestimento antiderrapante.

Parágrafo Único - No caso de creche, quando a entrada principal apresentar desnível em relação à rua, o acesso deve ser feito por intermédio de rampa.

Art. 215 - As edificações destinadas a escolas, deverão dispor de:

I- salas de aula, observando as seguintes condições:

a) pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros);

b) área calculada à razão de 1,00 m² (um metro quadrado), no mínimo, por aluno, não podendo ter área inferior a 56,00 m² (cinquenta e seis metros quadrados) e sua maior dimensão exceder a 1,5 (um vírgula cinco) vez a maior dimensão;



Câmara Municipal de Colatina

Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto
Estado do Espírito Santo

- c) vãos de iluminação e ventilação equivalentes a 1/5 (um quinto) da área de piso respectivo;
- d) janelas apenas em uma de suas paredes, assegurando a iluminação lateral esquerda, e de tiragem do ar por meio de pequenas aberturas na parte superior da parede oposta;
- e) janelas dispostas no sentido do eixo maior da sala, quando esta tiver forma retangular.

II- instalações sanitárias com as seguintes proporções mínimas, observando-se o isolamento individual para os vasos sanitários:

- a) 01 (um) vaso sanitário e 02 (dois) mictórios para cada 40 (quarenta) alunos, 01 (um) vaso sanitário para cada 25 (vinte e cinco) alunas e 01 (um) lavatório para cada 25 (vinte e cinco) alunos e alunas por turno;
- b) vestiário separado por sexo com chuveiro na proporção de 01 (um) para cada 100 (cem) alunos e alunas por turno.

§ 1º. - Não é permitida a edificação de salas de aulas voltadas para o quadrante limitado pelas direções norte e oeste, desde que se utilizem elementos construtivos que assegurem o isolamento térmico destas salas.

§ 2º. - As salas especiais não se sujeitam às exigências deste Código, desde que apresentem condições satisfatórias ao desenvolvimento da especialidade.

Art. 216 - As edificações destinadas a creches deverão dispor de:

I- banheiros para proporção de 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório para cada 06 (seis) crianças e 01 (um) chuveiro para cada 08 (oito) crianças.

II- salas de aulas ou salas de atividades que deverão satisfazer as seguintes condições:

- a) comprimento máximo de 10,00 m (dez metros), com largura mínima perfazendo 60% (sessenta por cento) desse comprimento;
- b) pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros);
- c) área calculada à razão de 1,00 m² (um metro quadrado), no mínimo, por aluno, não podendo ter área inferior a 15,00 m² (quinze metros quadrados);
- d) piso pavimentado com material adequado ao uso;
- e) vãos de iluminação e ventilação em cada sala, equivalente a ¼ (um quarto) da área do piso respectivo;

Art. 217 - As obras em escolas existentes, que impliquem aumento de capacidade de utilização, serão permitidas desde que as modificações se restrinjam a acréscimos ou alterações funcionais e estejam de acordo com as normas do presente Código.

SEÇÃO VI

DAS OFICINAS E POSTOS DE ABASTECIMENTOS

Subseção I

Das Disposições Gerais

Art. 218 - As edificações destinadas a oficinas, postos de abastecimento e de abastecimento e lubrificação, além de obedecerem às normas dos órgãos municipal e estadual competentes referentes ao meio ambiente e às normas deste Código, deverão dispor de:

- I- piso revestido com material resistente, lavável e impermeável;



Câmara Municipal de Colatina

Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto
Estado do Espírito Santo

- II- faixas receptoras de águas servidas antes de seu lançamento na rede geral;
- III- muro de alvenaria com altura mínima de 2,00 m (dois metros) para o isolamento das propriedades vizinhas;
- IV- instalações e equipamentos para combate de incêndio, de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros;
- V- compartimentos destinados à administração, independentes dos locais de guarda de veículos ou de trabalho;
- VI- instalações sanitárias.

Subseção II

Das Oficinas

Art. 219 - As edificações destinadas a oficinas, além das disposições do presente Código que lhe forem aplicáveis, deverão ter:

- I- pé-direito mínimo de 3,20 m (três metros e vinte centímetros) nos locais de trabalho;
- II- piso e material adequado ao fim a que se destina;
- III- locais de trabalho com vão de iluminação mínima igual a 1/8 (um oitavo) da área do piso, tolerando-se a iluminação zenital;
- a) instalações sanitárias constando de, no mínimo, 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) mictório, 01 (um) lavatório e 01 (um) chuveiro para cada 80,00 m² (oitenta metros quadrados) ou fração de área construída.

Subseção III

Dos Postos de Abastecimento

Art. 220 - Consideram-se postos de abastecimento e lubrificação as edificações destinadas à venda de combustíveis para veículos, incluídos dos demais produtos e serviços afins, tais como óleos, lubrificantes, lubrificação e lavagem.

Parágrafo Único - Para os efeitos desta Lei, os postos de abastecimento.

Art. 221 - As edificações destinadas a postos de abastecimento e lubrificação, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão ter:

- I- construção com material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível em esquadrias e estruturas de cobertura;
- II- rebaixamento dos meios-fios de passeios para o acesso de veículos, com extensão não superior a 7,00 m (sete metros) em cada trecho rebaixado, não podendo ultrapassar 50% (cinquenta por cento) da extensão da testada do lote e devendo a posição e número de acessos ser estabelecidos;
- III- bombas de abastecimento e colunas de suporte da cobertura com afastamento mínimo de 4,00 m (quarenta metros) para todas as divisas do terreno;
- IV- uma mureta ou jardineira, no alinhamento dos logradouros com altura mínima de 0,30 m (trinta centímetros), com exceção das partes reservadas ao acesso e à saída de veículos;
- V- instalações sanitárias, separadas por sexo, constando de, no mínimo, 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório;



Câmara Municipal de Colatina

Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto

Estado do Espírito Santo

VI- 01 (um) chuveiro, no mínimo, separado por sexo, para uso dos funcionários;

VII- projeção da cobertura não ultrapassando o alinhamento do logradouro público;

Art. 222 - As edificações destinadas a postos de abastecimento e lubrificação, além das exigências previstas nesta seção, deverão dispor de:

I- dois acessos pelo menos, guardadas as seguintes dimensões mínimas: 4,00 m (quatro metros) de largura, 10,00 (dez metros) de afastamento entre si, distante 1,00 m (um metro) das divisas laterais;

II- canaletas destinadas à captação de águas superficiais em toda a extensão do alinhamento do terreno, cobrindo para o coletor em quantidade necessária capaz de evitar sua passagem para a via pública;

III- depósito metálico subterrâneo para inflamáveis.

Art. 223 - Os postos de abastecimento e lubrificação deverão ter suas instalações dispostas de tal modo que permitam fácil circulação dos veículos por eles servidos.

§ 1º. - As bombas de abastecimento deverão estar afastadas no mínimo 6,00 m (seis metros) do alinhamento do gradil, de qualquer ponto da edificação, das diversas laterais e de fundo e 2,00 m (dois metros) entre si.

§ 2º. - Será obrigatória a instalação de aparelhos calibradores de ar e abastecimento de água, observando-se o recuo mínimo de 4,00 m (quatro metros) do alinhamento do gradil.

Art. 224 - As dependências destinadas a serviço de lavagem e lubrificação terão o pé-direito mínimo de 4,00 m (quatro metros), e suas paredes deverão ser integralmente revestidas de azulejos, ou material similar.

Parágrafo Único - O piso do compartimento de lavagem será dotado de ralos com capacidade suficiente para captação e escoamento das águas servidas.

Art. 225 - Será proibida a instalação de bombas ou micropostos em logradouros públicos, jardins e áreas verdes, inclusive as de loteamentos.

Art. 226 - Será permitida a instalação de bombas para abastecimento em estabelecimentos comerciais, industriais, empresas de transportes e entidades públicas somente para uso privativo, desde que as bombas fiquem afastadas de, no mínimo 6,00 m (seis metros) das divisas.

Art. 227 - É vedada a edificação de posto de abastecimento:

I- com acesso por logradouros considerados primários em relação ao tráfego, quando o terreno possuir menos de 40,00 m (quarenta metros) de testada;

II- em um raio de 300,00 m (trezentos metros) de escolas, hospitais, asilos e templos religiosos;

SEÇÃO VII

DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS CULTURAIS

E RECREATIVOS EM GERAL

Art. 228 - Consideram-se edificações para fins culturais e recreativas em geral: templos religiosos; salas de bailes; salões de festas; casas noturnas; ginásios; clubes; sedes de associação recreativas; desportivas, culturais e congêneres; auditórios, cinemas, teatros e congêneres; e circos e parques de diversões.

Art. 229 - As edificações para fins culturais e recreativos em geral, excetuando-se os circos e parques de diversões, deverão obedecer às normas da ABNT e às normas do Corpo de Bombeiros, quando houver, bem como ao disposto a seguir:

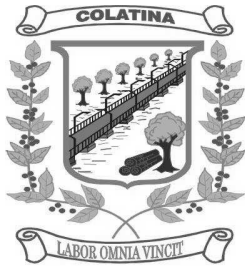
I- ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias, lambris, parapeitos, revestimentos do piso, estrutura da cobertura e forro.



Câmara Municipal de Colatina

Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto
Estado do Espírito Santo

- II- ter vão de iluminação e ventilação cuja superfície não seja inferior a $1/8$ (um oitavo) da área do piso, com exceção para templos, salas de bailes, salões de festas e casas noturnas, que deverão ter vãos de iluminação mínimos de $1/6$ (um sexto) da área do piso.
- III- os corredores de acesso e escoamento do público deverão possuir largura mínima calculada segundo a “Tabela de Cálculo”, Anexo IV, desta Lei.
- IV- as escadas para acesso ou saída de público deverão atender aos seguintes requisitos;
- ter largura mínima calculada segundo a Tabela “Cálculo de População”, Anexo IV, desta Lei;
 - sempre que a altura por vencer for superior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e número de degraus superior a 14 (quatorze), deverão possuir patamares, os quais terão profundidade de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) ou a mesma largura da escada, quando esta mudar de direção;
 - não podendo ser desenvolvidas em leque ou caracol;
 - quando substituídas por rampas, estas deverão ter 10% (dez por cento), no máximo, de inclinação e revestimento de material antiderrapante;
 - deverão possuir corrimão junto à parede da caixa da escada.
- V- deverá haver duas portas, no mínimo, para escoamento de público, comunicando-se com saídas independentes, tendo pelo menos uma comunicação direta com logradouro público ou outro espaço descoberto ou desobstruído.
- VI- as portas deverão ter a mesma largura dos corredores; e a soma de todos os vãos de saída de público deverá ter largura mínima total calculada segundo a Tabela “Cálculo de População”, Anexo IV, desta Lei, devendo cada porta abrir-se de dentro para fora.
- VII- ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT.
- VIII- os compartimentos discriminados neste artigo, incluindo-se balcões, mezaninos e similares, deverão ter pé-direito mínimo de:
- 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), quando a área do compartimento não exceder a 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados);
 - 3,20 m (três metros e vinte centímetros), quando a área do compartimento for maior que 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados);
 - 4,00 m (quatro metros), quando a área do compartimento exceder a 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados).
- IX- possuir instalações sanitárias de uso público para cada sexo com as seguintes proporções mínimas, em relação à lotação máxima:
- para o sexo masculino, 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório para cada 300 (trezentas) pessoas ou fração, e 01 (um) mictório para cada 150 (cento e cinquenta) pessoas ou fração,
 - para o sexo feminino, 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório para cada 250 (duzentos e cinquenta) pessoas ou fração;
- § 1º. - No caso das edificações destinadas a clubes e sedes de associações recreativas, desportivas, culturais e congêneres, as instalações sanitárias deverão dispor, no mínimo, de:
- para o sexo masculino, 01 (um) vaso sanitário para cada 200 (duzentas) pessoas ou fração, 01 (um) lavatório para cada 150 (cento e cinquenta) pessoas ou fração, e 01 (um) mictório para cada 100 (cem) pessoas ou fração;



Câmara Municipal de Colatina

Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto

Estado do Espírito Santo

b) para o sexo feminino, 01 (um) vaso sanitário para cada 100 (cem) pessoas ou fração e 01 (um) lavatório para cada 150 (cento e cinquenta) pessoas ou fração;

§ 2º. - Nos auditórios e ginásios em estabelecimento de ensino, poderá ser dispensada a exigência constante neste artigo, caso haja possibilidade de uso de sanitários existentes em outras dependências do estabelecimento.

Art. 230 - As instalações sanitárias para uso de funcionários deverão ser independentes das de uso público, observada a proporção de 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) lavatório e 01 (um) chuveiro, por grupo de 25 (vinte e cinco) pessoas ou fração, com separação por sexo e isolamento quanto aos vasos sanitários.

Art. 231 - As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros e similares deverão obedecer, além das disposições desta seção, aos seguintes requisitos:

I- lotação máxima com cadeiras fixas correspondente a um lugar por cadeira, e em caso de salas sem cadeiras fixas, será calculada da seguinte forma:

a) na proporção de um lugar por metro quadrados de área de piso útil da sala;

b) opcionalmente, na proporção de um lugar para cada 1,60 m² (um metro e sessenta decímetros quadrados) de área construída bruta.

II- os corredores longitudinais para circulação interna à sala de espetáculos deverão ter largura mínima de 1,00 m (um metro) e os transversais, de 1,70 m (um metro e setenta centímetros), e suas larguras mínimas terão acréscimos de 1 mm (um milímetro) por lugar excedente a 100 (cem) lugares, na direção do fluxo normais de escoamento da sala para as saídas.

Art. 232 - Nas edificações destinadas a templos religiosos serão respeitadas as peculiaridades de cada culto, desde que asseguradas todas as medidas de proteção, segurança e conforto ao público, contidas neste Código.

Art. 233 - Os circos e parques de diversões deverão obedecer às seguintes disposições:

I- serem dotados de instalações e equipamentos para combate auxiliar de incêndio, segundo modelos e especificações do Corpo de Bombeiros;

II- quando desmontáveis, sua localização e funcionamento dependerão de vistoria e aprovação prévia do setor técnico do órgão municipal, sendo obrigatória a renovação mensal da vistoria.

Parágrafo Único - Os parques de diversões de caráter permanente deverão satisfazer às exigências deste Código quanto às disposições em geral, no que lhe couber.

Art. 234 - As edificações destinadas a atividades culturais e recreativas em geral implantadas em imóveis tombados e/ou preservados pelo Poder Público ficarão dispensadas das normas estabelecidas nesta Seção da presente Lei.

SEÇÃO VIII

DOS CEMITÉRIOS

Art. 235 - As áreas destinadas aos cemitérios, tanto do tipo tradicional quanto do tipo parque, deverão obedecer, além das normas existentes neste Código, aos seguintes requisitos:

I- as condições topográficas e pedológicas do terreno deverão ter a comprovação da aptidão do solo para o fim proposto;

II- o lençol d'água deverá estar 2,00 m (dois metros) a 3,00 m (três metros) abaixo do plano de inumação (fundo da sepultura), e o comportamento da drenagem do referido solo, onde seja efetivada indicação de todas as ocorrências do lençol acima dos limites supra-referidos deverá ser minuciosamente avaliado.



Câmara Municipal de Colatina

Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto

Estado do Espírito Santo

III- a área territorial deverá ter a dimensão baseada em 1,50 m² (um metro e meio quadrado) por habitante, sendo subdividido nas seguintes proporções:

a) pelo menos 70% (setenta por cento) da área mínima para o campo ou bloco de sepultamento; 30% (trinta por cento) desta área deverá ser destinada à ampliação, e 5% (cinco por cento), para a inumação de indigentes encaminhados pelo poder público;

b) área para equipamentos intracemiteriais, ocupando o máximo de 30% (trinta por cento) da área territorial.

IV- as sepulturas, deverão ter alturas mínimas de 0,60 m (sessenta centímetros) sobre o passeio, afastadas, no mínimo, 3,00 m (três metros) das dividas do terreno;

V- o muro para o fechamento do perímetro do cemitério deverá ter altura mínima de 3,00 m (três metros) para o cemitério parque;

VI- a área para estacionamento deverá ser dimensionada na proporção mínima de uma vaga para cada 500,00 m² (quinhentos metros quadrados) de área ocupada por sepulturas;

VII- os acessos ou saídas de veículos deverão observar um afastamento mínimo de 200,00 m (duzentos metros) de qualquer cruzamento do sistema principal existente ou projetado;

VIII- a área do cemitério deverá apresentar, em todo o seu perímetro, uma faixa arborizada não-edificável de, no mínimo 20,00 m (vinte metros);

Art. 236 - Qualquer cemitério deverá dispor de:

I- instalações administrativas constituídas por escritórios, almoxarifado, vestiários e sanitários de escola, bem como depósito para material de construção;

II- capelas para velórios na proporção de uma para cada dez mil sepulturas ou fração;

III- lanchonete;

IV- sanitários públicos;

V- postos de telefones públicos;

VI- local para estacionamento de veículos;

VII- depósito de lixo (container);

VIII- depósito de ossos (ossário geral);

IX- crematório;

X- pequena enfermaria.

CAPÍTULO VI

DAS EDIFICAÇÕES MISTAS

Art. 237 - As edificações mistas são aquelas destinadas a abrigar atividades de diferentes usos.

Art. 238 - Nas edificações mistas, onde houver uso residencial serão obedecidas as seguintes condições:

I- no pavimento de acesso e ao nível de cada piso, os “halls”, as circulações horizontais e verticais, relativas a cada uso serão obrigatoriamente independente entre si;



Câmara Municipal de Colatina
Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto
Estado do Espírito Santo

- II- além das exigências previstas no item anterior, os pavimentos destinados ao uso residencial deverão ser agrupados continuamente;
- III- serão permitidas unidades de destinação comercial em edifícios de apartamentos, desde que ocupem pavimentos totalmente distinto dos destinados às unidades residenciais.

CAPÍTULO VII

DAS GARAGENS

SEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 239 - Além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas a garagens particulares deverão dispor de:

- I- parede, e antepiso, quando houver pavimento superposto, de material incombustível;
- II- piso revestido com material resistente, lavável e impermeável;
- III- passagens com largura mínima de 2,70 m (dois metros e setenta centímetros);
- IV- rampas, quando houver, com largura mínima de 3,00 m (três metros) e 25% (vinte e cinco por cento), no máximo, de declividade, totalmente situadas no interior do lote e com revestimento antiderrapante.
- V- rebaixamento dos meios-fios de passeios para o acesso de veículos, não excedendo à extensão de 7,00 m (setenta metros) para cada vão de entrada de garagens, nem ultrapassando 50% (cinquenta por cento) da extensão total dos vãos da testada do lote.

Parágrafo Único - As demais dimensões dos compartimentos a que se refere o caput deste artigo deverão obedecer aos requisitos estabelecidos na Tabela I, Anexo I, desta Lei.

SEÇÃO II

DAS GARAGENS COMERCIAIS

Art. 240 - As edificações destinadas a garagens comerciais, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão ter:

- I- Construção com material incombustível, tolerando-se o emprego da madeira ou outro material combustível nas esquadrias e estruturas de coberturas;
- II- vãos de entrada com largura mínima de 3,00 m (três metros);
- III- locar para estacionamento e espera, no pavimento térreo;
- IV- rebaixamento de meio-fio de passeios para acesso de veículos, não excedendo a extensão de 7,00 m (sete metros) para cada vão de entrada de garagens, nem ultrapassar a extensão de 50% (cinquenta por cento) da testada do lote;
- V- instalação de administração cuja situação no pavimento seja de acesso fácil e independente para o público.



Câmara Municipal de Colatina

Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto

Estado do Espírito Santo

§ 1º. - As rampas, quando houver, deverão ter largura mínima de 3,00 m (três metros), o máximo de 20% (vinte por cento) de declividade e ser dotadas de revestimento antiderrapante.

§ 2º. - As demais dimensões dos compartimentos a que se refere o caput deste artigo deverão obedecer aos requisitos estabelecidos na Tabela 3, Anexo I, desta Lei.

Art. 241 - Ficam dispensadas de rampa para veículos as edificações dotadas de elevadores para veículos.

CAPÍTULO VIII

DAS EDIFICAÇÕES E EQUIPAMENTOS TRANSITÓRIOS

Art. 242 - Consideram-se edificações e equipamentos transitórios stands de vendas, quiosques promocionais, bancas de jornais, caixas automáticas, trailers e congêneres.

Art. 243 - A localização e o funcionamento das edificações referidas neste Capítulo dependerão de vistoria e aprovação prévia do setor técnico do órgão municipal competente, sendo obrigatória a renovação mensal da vistoria.

CAPÍTULO IX

DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 244 - Os projetos de construção já aprovados e cujo licenciamento de construção já foi concedido, ou requerido anteriormente a esta Lei, terão um prazo improrrogável de 18 (dezoito) meses, a contar da vigência desta Lei, para conclusão das obras de infra-estrutura, sob pena de caducidade, vedada a revalidação do licenciamento da construção onde a aprovação do projeto, salvo a hipótese prevista no Art. 244, § 1º, desta Lei.

§ 1º. - O licenciamento de construção ainda não concedido, relativo a projeto já aprovado anteriormente a esta Lei, deverá ser requerido no prazo de 6 (seis) meses, a contar da vigência desta Lei, desde que no prazo máximo de 18 (dezoito) meses, a contar da expedição da licença, devendo ser concluída as obras de infra-estrutura da construção, sob pena da caducidade.

§ 2º. - Os projetos de construção aprovados há 04 (quatro) anos ou anteriormente à vigência desta Lei terão o prazo improrrogável de 06 (seis) meses para o requerimento de licença de construção e 12 (doze) meses para a conclusão das fundações, a contar da vigência desta Lei.

Art. 245 - Consideram-se concluídas as obras de infra-estrutura da construção, a execução das fundações, desde que lançadas de forma tecnicamente adequada ao tipo de construção projetada.

§ 1º. - Em caso de interrupção dos trabalhos de fundação ocasionada por problema de natureza técnica relativo à qualidade do subsolo, devidamente comprovado pelo órgão técnico municipal competente, poderá o prazo referido no artigo 243 ser prorrogado.

§ 2º. - As obras, cujo início ficar comprovadamente na dependência de ação judicial para retomada de imóvel ou para a sua regularização jurídica, desde que proposto nos prazos dentro dos quais deveriam ser iniciadas, poderão ser o licenciamento da sua construção revalidada tantas vezes quantas forem necessárias.



Câmara Municipal de Colatina

Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto
Estado do Espírito Santo

Art. 246 - Examinar-se-á de acordo com as exigência legais vigentes anteriormente a esta Lei, desde que seus requerimentos tenham sido protocolados na Prefeitura Municipal antes da vigência desta Lei, os processos administrativos de:

I- aprovação de projeto de edificação, ainda não concedida, desde que no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da vigência desta Lei sejam concluídas as obras de infra-estrutura da construção.

§ 1º. - O alvará de licença de construção nos projetos referidos no inciso I, deste artigo, deverá ser requerido no prazo máximo de 06 (seis) meses, a contar da vigência desta Lei.

§ 2º. - Aplica-se o disposto no caput deste artigo aos processos administrativos de modificação do projeto ou de construção, cujos requerimentos hajam sido protocolados na Prefeitura Municipal antes da vigência desta Lei.

Art. 247 - O projeto de construção aprovado terá validade máxima de 05 (cinco) anos, contados a partir da data de aprovação.

Art. 248 - Decorridos os prazos a que se refere este título, será exigido novo pedido de aprovação de projeto e de licença de construção, e o projeto deverá ser novamente submetido a análise e avaliação pelo órgão competente da Prefeitura, obedecendo à legislação vigente.

Art. 249 - As taxas relativas à análise de projetos e construções referidas no Anexo V desta lei serão cobradas de acordo com o Código Tributário Municipal.

Art. 250 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

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

Gabinete do Prefeito Municipal de Colatina, 21 de Fevereiro de 1.996.

Prefeito Municipal

Registrado no Gabinete do Prefeito Municipal de Colatina, em 12 de Fevereiro de 1.996.



Câmara Municipal de Colatina
Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto
Estado do Espírito Santo



Câmara Municipal de Colatina
 Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto
 Estado do Espírito Santo

ANEXO I - Integrante a lei nº. 4.266, de 12 de fevereiro de 1.996.

**TABELA 1 - Requisitos Mínimos dos Compartimentos
 EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS**

COMPARTIMENTOS	HALL / VESTÍBULO	SALA E COPA	COZINHA	QUARTO	BANH. SOCIAL	ÁREA SERVIÇO	QUARTO SERVIÇO	DEPÓSITO SERVIÇO	BANH. SERVIÇO	GARAGEM	POÇOS E SÓTÃOS
a) MENOR DIMENSÃO	0,60	2,50	1,50	2,50	1,20	1,00	2,00	1,60	0,80	2,50	-
b) ÁREA MÍNIMA	1,00	10,00	4,50	9,00	3,00	2,00	5,00	3,20	1,80	11,25	-
c) ILUM. e VENT. MÍNIMA	-	1/6	1/8	1/6	1/8	1/8	1/6	1/8	1/8	1/20	1/10
c) PÉ-DIREITO MÍNIMO	2,40	2,70	2,40	2,70	2,40	2,40	2,70	2,70	2,40	2,30	2,40
e) PROFUND. MÁXIMA	3xPé-direito	3xPé-direito	3Xpé-direito	3xPé-direito	3xPé-direito	3xPé-direito	3xPé-direito	3xPé-direito	3xPé-direito	3xPé-direito	3xPé-direito
f) REVEST. PAREDE	-	-	Imper. até 1,50 m	-	Imper. até 1,50 m	Imper. Até 1,50 m	-	-	Imper. até 1,50 m	-	Imper. até 0,50m acima do nível do solo
g) REVEST. PISO	-	-	Impermeável	-	Impermeável	Impermeável	-	-	Impermeável	Impermeável	-
OBSERVAÇÕES	*5	-	*6 6.1	-	*7 e 7.1	-	*8	-	-	*9	*10

OBSERVAÇÕES:

- 1- O requisito **iluminação e ventilação mínima** refere-se à relação entre a área da respectiva abertura e a área do piso.
- 2- Todas as dimensões são expressas em metros e as áreas em metros quadrados.
- 3- Se as aberturas de iluminação/ventilação derem para varandas ou áreas de serviço (áreas cobertas), com profundidade superior a 1,00 m (um metro) os percentuais de iluminação/ventilação passarão de 1/6 para 1/4 e de 1/8 para 1/6 da área do piso.
- 4- A profundidade máxima de área coberta para iluminação/ventilação será de 3,00 m (três metros) e o comprimento total, medido perpendicularmente ao vão, não deverá exceder a três vezes o pé-direito do respectivo comprimento (ver DEZENHO A).
- 5- É tolerada a iluminação e ventilação zenital.
- 6- A copa e cozinha deverão comunicar-se entre si.
- 6.1- É tolerada iluminação e ventilação através da área de serviço, desde que esta não exceda a 3,00 m (três metros) de profundidade.
- 7- Não poderá comunicar-se diretamente com cozinhas, copas ou salas de refeições.



Câmara Municipal de Colatina

Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto

Estado do Espírito Santo

- 7.1- No caso de edifícios, é tolerada ventilação através de duto vertical que se comunique diretamente com o exterior, desde que tenha área mínima de 1,00 m² (um metro quadrado) e menor dimensão menor que 0,80 m (oitenta centímetros). Caso haja mais de um banheiro dando para o mesmo poço, esta área será aumentada proporcionalmente. (ver DEZENHO B).
- 8- Será permitida a existência de quarto reversível, desde que este se constitua no terceiro dormitório e observe as dimensões das áreas mínimas previstas para o quarto de serviço.
- 9- A vaga mínima de garagem para automóveis e utilitários deverá ter comprimento de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) e largura de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros).
- 10- Os porões e sótãos poderão ser utilizados como depósitos, como também poderão conter copa, cozinha, sanitário ou dormitório, caso satisfaçam, em cada caso, os requisitos mínimos deste Código.

ANEXO I (continuação)

TABELA 2

CASAS POPULARES

COMPARTIMENTOS	SALA E COPA	COZINHA	QUARTO	BANH. SOCIAL;
REQUISITOS MÍNIMOS				
a) MENOR DIMENSÃO	2,50	1,50	2,50	1,10
b) ÁREA MÍNIMA	9,00	4,00	7,00	2,00
c) ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO MÍNIMA	1/6	1/8	1/6	1/8



Câmara Municipal de Colatina

Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto
Estado do Espírito Santo

d) PÉ-DIREIRO MÍNIMO	2,70	2,40	2,70	2,40
e) PROFUNDIDADE MÁXIMA	3 x Pé-direito	3 x Pé-direito	3 x Pé-direito	3 x Pé-direito
f) REVESTIMENTO PAREDE	-	imper. Até 1,50 m	-	Imper. Até 1,50 m
g) REVESTIMENTO PISO	-	Impermeável	-	Impermeável
OBSERVAÇÕES	*3	*3	-	-

OBSERVAÇÕES:

- 1- O requisito iluminação e ventilação mínima refere-se à relação entre a área da respectiva abertura e a área do piso.
- 2- Todas as dimensões são expressas, em metros e as áreas em metros quadrados.
- 3- A copa e a cozinha deverão comunicar-se entre si.
- 4- A casa popular poderá ter apenas 01 (um) pavimento, e até 60,00 m² (sessenta metros quadrados) de área.



Câmara Municipal de Colatina
Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto
Estado do Espírito Santo

ANEXO I (continuação)

TABELA 3

EDIFICAÇÕES COMERCIAIS E DE SERVIÇOS

COMPARTIMENTOS	ANTE-SALA	SALA	SANITÁRIO	COZINHA	LOJA	SOBRELOJA	GARAGEM
REQUISITOS MÍNIMOS							
a) MENOR DIMENSÃO	1,80	2,40	0,90	0,90	3,00	3,00	2,50
b) ÁREA MÍNIMA	4,00	10,00	1,50	1,50	15,00	-	11,25
c) ILUM. E VENT. MÍNIMA	-	1/6	-	-	1/8	1/8	1/20
d) PÉ-DIREIRO MÍNIMO	2,70	2,70	2,40	2,40	3,00	2,40	2,30
e) PROFUNDIDADE MÁXIMA	3 x Pé-direito	3 x Pé-direito	3 x Pé-direito	3 x Pé-direito	3 x Pé-direito	3 x Pé-direito	-
f) REVESTIMENTO PAREDE	-	-	imper. Até 1,50 m	Imper. Até 1,50 m	-	-	-
g) REVESTIMENTO PISO	-	-	-	Impermeável	Impermeável	-	-
OBSERVAÇÕES	*3	-	*3 e 4	*3	*5,5,1 e 5,2	-	-

OBSERVAÇÕES:

- 1- O requisito iluminação e ventilação mínima refere-se à relação entre a área da respectiva abertura e a área do piso.
- 2- Todas as dimensões são expressas em metros e as áreas em metros quadrados.
- 3- É tolerada a ventilação por meio de dutos horizontais ou verticais.
- 4- Toda unidade comercial poderá possuir sanitários, conforme o disposto neste Código.
- 5- Quando houver previsão de jirau no interior da loja, o pé-direito mínimo será de 4,70 m (quatro metros e setenta centímetros).
- 5.1- Para mercados e supermercados, o pé-direito mínimo será de 4,00 m (quatro metros) e área mínima de 1/5 de iluminação/ventilação sendo tolerados lanternin ou shed.
- 5.2- Ficam dispensados das exigências de menor dimensão e área mínima, os centros comerciais, inclusive os de grande porte.
- 6- A vaga mínima de garagem, para automóveis e utilitários deverá ter comprimento de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) e largura de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros); para caminhões até 06 (seis) toneladas, a vaga mínima é de 11,00 m (onze metros) de comprimento e 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) de largura; e para ônibus, a vaga mínima é de 13,00 m (treze metros) de comprimento e de 3,20 m (três metros e vinte centímetros) de largura.



Câmara Municipal de Colatina
 Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto
 Estado do Espírito Santo

ANEXO II
INTEGRANTE À LEI Nº. 4.226, DE 12 DE FEVEREIRO DE 1.996.
TABELA DE MULTAS

INFRAÇÃO	ARTIGO INFRINGIDO	VALOR EM UFMV
1- Execução de obra e/ou movimento de terra sem a respectiva licença;	Art. 1º.	0,05/m ² *
2- Prosseguimento de obra ou serviço sem um novo responsável técnico, em virtude de afastamento do responsável anterior;	Art. 5º. e Art. 6º.	2,00/ m ² *
3- Não apresentação de projeto aprovado e alvará de licença no local da obra;	Art. 51	0,20/m
4- Avanço de tapume sobre parte da via ou logradouro público;	Art. 55 e Art. 75, VII	0,20/m
5- Demolição de edificação sem a respectiva licença.	Art. 34	0,05/m ²

TABELA DE MULTAS

INFRAÇÃO	ARTIGO INFRINGIDO	VALOR EM UFMV
1- Ocupação de edificação sem o respectivo habite-se ;	Art. 63 e Art. 75, IV	0,06/m ²
2- Não solicitação de vistoria após a conclusão da obra;	Art. 63 e Art. 75, IV	0,06/ m ²
3- Funcionamento de equipamentos sem a prévia vistoria e licença do órgão competente;	Art. 127	3,00/Unidade
4- Desobediência ao alinhamento e afastamento fornecido pela Prefeitura;	Art. 75, II	0,03/m ²
5- Não-atendimento à notificação;	Art. 71	0,020/m ² *
6- Projeto em desacordo com o local, ou falseamento de cotas ou outros		



Câmara Municipal de Colatina
Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto
Estado do Espírito Santo

elementos;	Art. 75, I	0,03/m ²
------------	------------	---------------------

TABELA DE MULTAS

INFRAÇÃO	ARTIGO INFRINGIDO	VALOR EM UFMV
12- Execução de obra em desacordo com o projeto aprovado e/ou com a licença concedida;	Art. 75	0,02/m ² *
13- Prosseguimento de obra sem prorrogação do prazo, quando do seu vencimento;	Art. 75, VIII	0,03/ m ² *
14- Desobediência ao embargo;	Art. 75, VI	0,05/ m ² *
15- Vão abertos irregularmente;	Capítulo II, Título II	2,00
16- Danos causados aos passeios;	Art. 45	2,00

No caso de movimento de terra o cálculo do valor em UFMV será feito por m³ (metro cúbico) de terra.

ANEXO III

Integrante à Lei nº. 4.226, 12 de Fevereiro de 1996.

GLOSSÁRIO

Para efeito da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:

Acréscimo - aumento de uma edificação, quer no sentido vertical, quer no sentido horizontal, realizado após a sua conclusão;

Afastamento - distância entre a conclusão e as divisas do lote em que está localizada, podendo ser frontal, lateral ou de fundos;

Alinhamento - linha projetada e locada ou indicada pela Prefeitura Municipal para marcar o limite entre o lote e o logradouro público;

Alvará - autorização expedida pela autoridade municipal para execução de obras de construção, modificação, reforma ou demolição;



Câmara Municipal de Colatina

Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto
Estado do Espírito Santo

Andaime - estrado provisório de madeira ou de material metálico para sustentar os operários em trabalhos acima do nível do solo;

Área de construção - área total de todos os pavimentos de uma edificação, inclusive o espaço ocupado pelas paredes;

Área livre - superfície não edificada do lote ou terreno;

Asilo - casa de assistência social onde são recolhidas, para sustento ou também para educação, pessoas pobres e desamparadas, como mendigos, crianças abandonadas, órfãos, velhos, etc.

Auto - peça escrita por oficial público, que contém a narração formal, circunstanciada e autêntica de determinados atos judiciais ou de processo;

Balanço - avanço da construção sobre o alinhamento do pavimento térreo;

Canteiro de obras - área destinada à execução e desenvolvimento das obras, serviços complementares, implantação e instalações temporárias necessárias à sua execução, tais como alojamento, escritório de campo, depósito, stand de vendas e outros;

Centro comercial - edificação ou conjunto de edificações cujas dependências se destinem ao exercício de qualquer ramo de comércio por uma pluralidade de empresas subordinadas à administração única do conjunto edificado;

Coefficiente de aproveitamento - relação entre a área de construção da edificação e a área do terreno;

Compartimento - Cada divisão de unidade habitacional ou ocupacional;

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

Declividade - Inclinação de uma superfície;

Divisa - limite limítrofe de um lote ou terreno;

Edificação - qualquer construção seja qual for sua função;

Embargo - paralisação de uma construção em decorrência de determinações administrativas e judiciais;

“Ex officio”- com razão do ofício, por dever, em função do cargo. Por força da Lei, oficialmente. O mesmo que “de ofício”. Ato oficial realizado sem interferência ou provocação da parte.

Fachada - elevação vertical externa da edificação;

Filtro anaeróbico - tanque de leito sólido fixo com bactérias anaeróbicas e fluxo ascendente utilizado para tratamento de esgotos domésticos e/ou industriais;

Fossa séptica - tanque de alvenaria ou concreto onde se depositam as águas de esgoto e onde as matérias sólidas sofrem processo de desintegração;

Fundação - parte da estrutura localizada abaixo do nível do solo e que tem por função distribuir as cargas ou esforços da edificação pelo terreno;

Gabarito - número de pavimentos de uma edificação;

Gabarito máximo - número de pavimentos permitidos de uma edificação;



Câmara Municipal de Colatina

Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto
Estado do Espírito Santo

Habite-se - autorização expedida pela autoridade municipal para ocupação e uso das edificações concluídas total ou parcialmente;

Interdição - ato administrativo que impede a ocupação de uma edificação;

Jirau - piso a meia altura;

Lanternin - espécie de pequena torre sobre os telhados, com função de iluminação;

Logradouro público - parte da superfície da cidade destinada ao trânsito ou uso público, oficialmente reconhecida por uma designação própria;

Marquise - estrutura destinada à cobertura e proteção de pedestre;

Meio-fio - linha limítrofe, construída de pedras ou concreto, entre a via de pedestres e a pista de rolamento de veículos;

Multa - indenização pecuniária, de natureza civil, imposta como reparação de danos causados à Fazenda Pública, a quem, fraudulentamente, infringem-se leis ou regulamentos, fiscais ou administrativos;

Muro de arrimo - muro destinado a suportar os esforços do terreno;

Nivelamento - determinação das diversas cotas e, conseqüentemente, das altitudes de linha traçada no terreno;

Passeio - parte do logradouro destinado à circulação de pedestres (o mesmo que calçada);

Pavimento - parte da edificação compreendida entre dois pisos sucessivos;

Pé-direito - distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento;

Pilotis - conjunto de pilares não embutidos em paredes e integrantes de edificação para o fim de proporcionar área aberta de livre circulação;

Play-ground - local destinado à recreação infantil, aparelhado com brinquedos e/ou equipamentos de ginástica;

Poço de iluminação e ventilação - espaço não edificado mantido livre dentro do lote, em toda a altura de uma edificação, destinado a garantir, obrigatoriamente, a iluminação e a ventilação dos compartimentos habitáveis que com ele se comunicam;

Quadra - área urbana circunscrita por logradouros públicos;

Reentrância de iluminação e ventilação - espaço determinado por paredes externas que fazem ângulo ou curva para dentro do alinhamento da edificação, destinado à iluminação e ventilação dos compartimentos que delimitam este espaço;

Reforma - obra de alteração da edificação em parte essencial por supressão, acréscimo ou modificação;

Representante - pessoas que representa outra com mandato expresso ou tácito. Diz-se relativamente à representação sucessória do descendente que é chamado a substituir uma pessoa falecida, na qualidade de herdeiro legítimo;

Requisito - condição necessária para a existência legítima ou validade de certo ato jurídico ou contrato, exigência da lei para a produção de efeitos de direito;



Câmara Municipal de Colatina

Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto
Estado do Espírito Santo

Shed - Termo que significa telheiro ou alpendre, muito usado entre nós para designar certos tipos de lanternin, comuns em fábricas onde há necessidade de iluminação zenital. Telhado em serra;

Subsolo - pavimento situado abaixo do pavimento térreo;

Sumidouro - poço destinado a receber efluentes da fossa séptica e permitir sua infiltração subterrânea;

Tapume - proteção de madeira que cerca toda extensão do canteiro de obras;

Taxa de ocupação - relação entre a área ocupada pela projeção da edificação e a área do terreno;

Telheiro - construção coberta, aberto total ou parcialmente em, no mínimo, 02 (duas) faces, destinadas a garagem, área de serviço e afins;

Testada - é a largura do terreno medida no alinhamento;

Toldo dispositivo - instalado em fachada de edificação servindo de abrigo contra o sol ou intempéries;

Vaga - área destinada à guarda de veículos dentro dos limites do lote;

Vistoria - diligência efetuada por funcionários credenciados pela Prefeitura para verificar as condições de uma edificação ou obra em andamento;

Zenital - expressão usada quando a abertura para iluminação e/ou ventilação está localizada na cobertura do compartimento a iluminar e/ ou a ventilar.

ANEXO IV

CÁLCULO DA POPULAÇÃO - NRB 9077/1985

Tipo de Ocupação		Cálculo da População	Capacidade n°.de pessoas por unidade de passagem		
			Acesso e Descarga	Escada	Portas
A- Residencial		2- Pessoas / dormitório	60	45	100
B- Hotéis		1,5- Pessoas / dormitório	60	45	100
C- Hospitais e Assemelhados		1,5- Pessoas / leito	30	22	30
D- Escritórios		1- Pessoa / 9,00 m2 de área Bruta	100	60	100
E- Escolas		1- Aluno / m2 sala de aula	100	60	100
F- Locais de Reuniões	Restaurante, bares, boates, etc.	1- Pessoa / m2 de área Bruta	100	75	100
	Templos, cinemas e teatros	1- Pessoa / m2 de área Bruta	100	75	100
	Ginásios de esportes	1- Pessoa / m2 de área para assistentes	100	75	100
		1- Pessoa / 3,00m2 de p/ térreo e subsolo			



Câmara Municipal de Colatina
Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto
Estado do Espírito Santo

G- Comércio Varejista	1- Pessoa / 5,00m2 de área bruta por pavimentos superiores.	100	60	100
H- Depósito e Comércio Atacadista	1- Pessoa / 3,00m2 de área bruta	100	60	100
I-	1- Pessoa/20,00m2 de área bruta.			

LEI Nº 4.227 - PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

LEI Nº. 4,227 - PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

APRESENTAÇÃO

A Lei de Parcelamento do Solo possibilita ao Poder Público Municipal o controle da ocupação das áreas urbanas e de expansão urbana do Município, visto que estabelece normas e requisitos urbanísticos para disciplinar e orientar a Prefeitura nos procedimentos a serem adotados quando da análise dos projetos de loteamento e desmembramento, modalidades do parcelamento do solo.

São imponderáveis as conseqüências que acarretam sobre inúmeros aspectos da vida urbana, com repercussões na qualidade de vida da população, os loteamentos ilegais e irregulares implantados sem a observância dos valores ambientais e sem respeitar as mínimas condições de suporte às atividades urbanas.

Infere-se de tal constatação a necessidade de dotar o Município de instrumento legais compatíveis com sua realidade, aglutinando conhecimento técnico e inserção na realidade local, Daí a participação efetiva, na elaboração do presente Anteprojeto de Lei de Parcelamento do Solo, de técnicas do Instituto Jones dos Santos Neves (IJNS) e da equipe da Prefeitura Municipal de Colatina (PMC).



Câmara Municipal de Colatina

Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto
Estado do Espírito Santo

Vale finalmente ressaltar que cabe ao Poder Público Municipal exercer o seu poder de polícia na fiscalização efetiva dos projetos de parcelamento do solo, tornando, assim, este instrumento jurídico um meio eficaz para o desenvolvimento urbano do Município.

Lei nº. 4.227, DE 12 DE FEVEREIRO DE 1.996

DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE COLATINA-ESTADO DO ESPÍRITO SANTO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Faço saber que a Câmara Municipal de Colatina, do Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais, aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

TÍTULO I

DO PARCELAMENTO

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. - O parcelamento do solo para fins urbanos será procedido na forma desta Lei, da Legislação federal pertinente e das normas estaduais complementares.

Art. 2º. - Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zona urbana ou de expansão urbana, definidas por Lei Municipal.

Art. 3º. - O parcelamento do solo para fins urbanos procede-se sob a forma de loteamento e desmembramento.

Art. 4º. - Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

Art. 5º. - Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba 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.

Art. 6º. - Não será permitido o parcelamento do solo em:

- I- terrenos alagadiços e sujeitos às inundações, antes de tomadas as providências para assegurar a proteção e escoamento das águas;
- II- terrenos aterrados com lixo ou materiais nocivos à saúde pública e ao meio ambiente, sem que tenham sido previamente saneados;
- III- terrenos situados em encostas, com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências estabelecidas no Art. 27, desta Lei.
- IV- terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
- V- terrenos que não tenham acesso direto à via ou logradouro público;
- VI- áreas de preservação permanente e reserva ecológica, definidas em legislação federal, estadual ou municipal;



Câmara Municipal de Colatina

Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto
Estado do Espírito Santo

- VII- terrenos onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até sua correção;
 - VIII- sítios arqueológicos definidos em legislação federal, estadual ou municipal;
 - IX- áreas de proteção da qualidade ambiental e de interesse paisagístico e cultural, sem prévia autorização do órgão competente;
 - X- áreas de reserva legal estabelecida no inciso II, do Artigo 1º. da Lei nº. 7803, de 15 de julho de 1.989.
- Parágrafo Único - As providências e correções exigidas nos incisos I, II e VII deverão ser objeto de parecer técnico favorável ao órgão municipal de meio ambiente.

CAPÍTULO I

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO

Art. 7º. - Observadas as disposições da legislação federal, os projetos de loteamentos e desmembramentos deverão atender aos requisitos urbanísticos estabelecidos neste Capítulo, salvo quando o parcelamento se destinar à urbanização específica, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes.

Parágrafo Único - Considera-se loteamento destinado à urbanização específica aquele realizado com o objetivo de atender à implantação dos programas de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos competentes, com padrões urbanísticos especiais, para atender às classes de população de baixa renda.

Art. 8º. - Quando o loteamento se destinar a urbanização específica, a área e a testada mínima não poderão ser inferiores a 128,00 m² (cento e vinte e oito metros quadrados) e 8,00 m (oito metros), respectivamente.

Art. 9º. - Quando se tratar de plano destinado à urbanização específica de área já ocupada, o órgão público municipal competente deverá estabelecer os padrões urbanísticos específicos para o caso.

Art. 10 - A percentagem de áreas públicas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como, os espaços livres de uso público, nos projetos de loteamento, não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, observada a seguinte proporção:

I- 5% (cinco por cento) para espaços livres de uso público;

II- 5% (cinco por cento) para equipamentos comunitários.

§ 1º. - No caso em que a área ocupada pelas vias públicas for inferior a 25 % (vinte e cinco por cento) da gleba, a diferença existente deverá ser adicionada aos espaços livres de uso público.

§ 2º. - No caso da percentagem destinada aos espaços livres de uso público não constituir uma área única, uma das áreas deverá corresponder, no mínimo, à metade da área total exigida, sendo que, em algum ponto de qualquer das áreas, dever-se-á poder inscrever um círculo com raio mínimo de 10,00 m (dez metros).

Art. 11 - Nos projetos de desmembramento a reserva de áreas públicas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários e espaços livres de uso público não poderá ser inferior a 15% (quinze por cento) de gleba, observada a seguinte proporção:

I- 10% (dez por cento) de áreas livres de uso público;



Câmara Municipal de Colatina

Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto

Estado do Espírito Santo

II- 5% (cinco por cento) de áreas para equipamentos comunitários.

Parágrafo Único - O município fixará requisitos para aprovação de desmembramento de lotes, decorrentes de loteamento, cuja percentagem de área pública tenha sido inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba.

Art. 12 - Os espaços livres de uso público e as áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários não poderão apresentar declividade superior a 15% (quinze por cento) e deverão ser mantidos com vegetação natural.

Parágrafo Único - A vegetação natural referida no “caput” deste artigo poderá ser total ou parcialmente suprimida, para a implantação de projeto paisagístico devidamente aprovado pelo órgão municipal competente, devendo estar incluída no projeto, obrigatoriamente, a vegetação natural de porte arbóreo, se houver:

Art. 13 - Consideram-se comunitários os institucionais os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e correlatos.

Art. 14 - Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

Art. 15 - Consideram-se espaços livres de uso público, as praças, jardins, parques e demais áreas verdes que não se caracterizam como Áreas de Preservação Permanente e como Reserva Ecológica.

Parágrafo Único - As Áreas de Preservação Permanente e as de Reserva Ecológica não serão computadas para efeito de cálculo de áreas destinadas aos espaços livres de uso público.

Art. 16 - As vias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

Art. 17 - Ao longo das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos será obrigatória a reserva de uma faixa “non aedificandi” de 15,00 m (quinze metros) de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica.

Art. 18 - Ao longo das águas correntes e dormentes será obrigatória a reserva de uma faixa “non aedificandi” de no mínimo 30,00 m (trinta metros) de cada lado, contados das margens, salvo maiores exigências da legislação específica.

Parágrafo Único - As faixas “non aedificandi” não serão computadas para efeito de cálculo de áreas destinadas aos espaços livres de uso público, salvo quando forem necessárias à melhor adequação do sistema viário, a critério do órgão municipal competente

Art. 19 - A Prefeitura poderá exigir, em cada loteamento ou desmembramento, uma reserva de faixa “non aedificandi” destinadas a equipamento urbanos.

Art. 20 - O comprimento das quadras não poderá ser superior a 200,00 m (duzentos metros) e largura máxima admitida será de 100,00 m (cem metros).

§ 1º. - Serão admitidas super quadras com largura máxima de 200,00 m (duzentos metros) e comprimento máximo de 400,00 m (quatrocentos metros) com destinação exclusiva para conjuntos habitacionais de interesse social, para sítios de recreio ou chácaras e para loteamento de uso predominantemente industrial.

§ 2º. - Na hipótese do terreno apresentar inclinação superior a 15% (quinze por cento) serão admitidas quadras com tamanho diferente ao referido no “caput” deste artigo, desde que:

- a) as vias sejam no sentido das curvas de nível;
- b) a cada 200,00 m (duzentos metros), seja aberta uma passagem de pedestre.



Câmara Municipal de Colatina

Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto
Estado do Espírito Santo

DOS SISTEMA VIÁRIO BÁSICO

Art. 21 - o Sistema Viário Básico de Colatina é composto pelo conjunto de vias ou segmentos de vias inseridos na área urbana do Município, e que são responsáveis, como suporte físico, pela circulação de pessoas, de bens e de mercadorias, tanto no interior do território municipal quanto ao nível regional.

§ 1º. - Considera-se circulação urbana o conjunto de deslocamento de pessoas, bens e de mercadorias no Sistema Viário Básico Municipal.

§ 2º. - As vias ou segmentos de vias competentes do Sistema Viário Básico Municipal são hierarquizadas segundo a função que desempenham na circulação urbana. A essa hierarquização do Sistema Viário Básico Municipal denomina-se Classificação Funcional de Vias.

Art. 22 - A hierarquia viária é considerada como fator determinante na localização do centro urbano principal, de centros de bairros, de zonas comerciais e de serviços, e é instituída com vistas a:

- I- induzir o crescimento da estrutura urbana de forma equilibrada;
- II- promover a distribuição espacial dos diferentes tipos de uso do solo urbano, garantindo boas condições de circulação para pessoas, bens e mercadorias;
- III- equilibrar a repartição de fluxos na rede viária;
- IV- otimizar os níveis de acessibilidade do Sistema Básico;
- V- propiciar, aos usuários das vias públicas - pedestres, ciclistas, automóveis, ônibus, veículos de carga, táxis - condições de segurança, fluidez e conforto em suas viagens.

Art. 23 - O Sistema Viário Básico Municipal, obedecerá à seguinte classificação funcional:

- a) vias arteriais: têm a função de articular fluxos interurbanos removendo a ligação entre cidades e/ou centros de maior concentração de atividades. Devem apresentar tráfego direto com acesso controlado, tratamento nas interseções, dando acesso às áreas lindeiras por meio de vias marginais;
- b) vias principais: são os mais importantes vias urbanas, que têm função de conciliar o tráfego geral de passagem interurbano com a circulação local. Devem assegurar fluidez no tráfego geral e no transporte coletivo. Apresentam, nas áreas adjacentes, uso urbano adensado com significativo fluxo de pessoas e veículos;
- c) vias coletoras: complementares às vias principais, têm a função de coletora e distribuidora dos fluxos interurbanos, interligando os fluxos entre as vias principais e as vias locais. Promovem a ligação entre bairros/centros de bairros e vizinhança;
- d) vias locais: são aquelas que permitem a circulação no interior dos bairros e interligam as áreas residenciais, comerciais e de serviços locais às vias coletoras.

CAPÍTULO III

DOS MODELOS DE PARCELAMENTO

Art. 24 - O parcelamento do solo para fins urbanos, no município, deverá ser feito de acordo com os Modelos de Parcelamentos definidos neste Capítulo, e apresentados no Mapa de Modelo de Parcelamento, Anexo 2 (dois).

Parágrafo Único - Os modelos de Parcelamento (MP), estão numerados de 1 (um) a 4 (quatro).



Câmara Municipal de Colatina

Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto
Estado do Espírito Santo

Art. 25 - Cada Modelo de Parcelamento (PM) estabelece exigência quanto a:

- I- dimensões mínimas dos lotes;
- II- infra-estrutura básica mínima;
- III- reserva de áreas para equipamentos urbanos e comunitários e espaços livres de uso público;
- IV- sistema viário.

Art. 26 - O Modelo de Parcelamento 1 (PM1), subdividido em MP1/01, MP1/02, MP1/03 e MP1/04, aplica-se às glebas a serem parceladas para edificação residencial e/ou comercial, e deverá atender aos seguintes requisitos:

I- quanto às dimensões mínimas dos lotes:

- a) MP1/01 - área de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e testada de 10,00 m (dez metros);
- b) MP1/02 - área de 180,00 m² (cento e oitenta metros quadrados) e testada de 10,00 m (dez metros), quando destinados à edificação de conjunto habitacional de interesse social;
- c) MP1/03 - área de 600,00 m² (seiscentos metros quadrados) e testada de 15,00 m (quinze metros), quando lindeiros à via arterial;
- d) MP1/04, área de 300,00 m² (trezentos metros quadrados) e testada de 12,00 m (doze metros), nas áreas de expansão.

II- quanto à infra-estrutura básica:

- a) implantação da rede de abastecimento d'água, com projeto aprovado pela concessionária do serviço de água;
- b) implantação da rede de energia elétrica, com projeto aprovado pela concessionária de energia elétrica;
- c) realização de obras para escoamento de águas pluviais;
- d) implantação da rede de esgoto sanitário, em todas as vias, com tratamento antes da disposição final do fluente;

III- quanto às áreas públicas, que não poderão ser inferiores a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, observada a seguinte proporção:

- a) 5% (cinco por cento) para equipamentos comunitários;
- b) 5% (cinco por cento) para áreas livres de uso público, mantida a vegetação natural.

IV- quanto ao sistema viário:

- a) observância das características geométricas e físicas, além dos perfis transversais das vias, disposto nos Anexos 4 e 5;
- b) assentamento de meios-fios (Anexo 9);
- c) pavimentação do leito das vias, quando for o caso:

Art. 27 - O Modelo de Parcelamento 2 (MP2) aplica-se às glebas a serem parceladas nas áreas de encostas, com declividade entre 30% a 45% e deverão atender aos seguintes requisitos:

I- quanto às dimensões mínimas dos lotes:

- a) área: 500,00 m² (quinhentos metros quadrados);



Câmara Municipal de Colatina
Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto
Estado do Espírito Santo

b) testada: 15,00 m (quinze metros).

II- quanto à infra-estrutura básica:

- a) implantação da rede de abastecimento d'água, com projeto aprovado pela concessionária do serviço de água;
- b) implantação da rede de energia elétrica, com projeto aprovado pela concessionária de energia elétrica;
- c) realização de obras para escoamento de águas pluviais;
- d) implantação da rede de esgoto sanitário, em todas as vias, com tratamento antes da disposição final do fluente, com projeto aprovado pelo órgão público competente.

III- quanto às áreas públicas, que não poderão ser inferiores a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, observada a seguinte proporção:

- a) 5% (cinco por cento) para equipamentos comunitários;
- b) 10% (dez por cento) para áreas livres de uso público, mantida a vegetação natural.

IV- quanto ao sistema viário:

- a) observância das características geométricas e físicas, além dos perfis transversais das vias, disposto nos Anexos 4 e 5;
- b) assentamento de meios-fios (Anexo 9);
- c) pavimentação do leito das vias, quando for o caso;
- d) traçado acompanhando as curvas de nível;
- e) declividade máxima das vias de 15% (quinze por cento);
- f) obras de contenção, quando necessário, a critério da PMC.

§ 1º.- Quando 2/3 (dois terços) da área total do loteamento tiver declividade menor que 30% (trinta por cento), será admitido nesta área o tamanho de lote mínimo estabelecido no Modelo de Parcelamento MP1/04.

§ 2º.- Os lotes lindeiros à via arterial com declividade entre 30% e 45% deverão ter as dimensões mínimas exigidas no MP1/03.

Art. 28 - O Modelo de Parcelamento 3 (MP3) aplica-se às glebas a serem parceladas para atividade de uso predominante industrial e deverão atender aos seguintes requisitos:

I- quanto às dimensões mínimas dos lotes:

a) indústria de pequeno porte:

área: 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

testada: 10,00 m (dez metros).

b) indústria de médio porte:

área: 600,00 m² (seiscentos metros quadrados);

testada: 15,00 m (quinze metros).

c) indústria de grande porte:

área: 1.000,00 m² (mil metros quadrados);

testada: 25,00 m (vinte e cinco metros);



Câmara Municipal de Colatina
Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto
Estado do Espírito Santo

d) indústria especial:

área: acima de 1.000,00 m² (mil metros quadrados).

II- quanto à infra-estrutura básica:

- a) implantação da rede de abastecimento d'água, com projeto aprovado pela concessionária do serviço de água;
- b) implantação da rede de energia elétrica, com projeto aprovado pela concessionária de energia elétrica;
- c) implantação da rede de esgoto sanitário, em todas as vias, com tratamento antes da disposição final do fluente, com projeto aprovado pelo órgão público competente.

III- quanto às áreas públicas, que não poderão ser inferiores a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba;

IV- quanto ao sistema viário:

- a) observância das características geométricas e físicas, além dos perfis transversais das vias, disposto nos Anexos 4 e 5;
- b) assentamento de meios-fios (Anexo 9);
- c) pavimentação do leito e dos passeios;

Art. 29 - O Modelo de Parcelamento 4 (MP4) aplica-se às glebas a serem parceladas para sítios de recreio ou chácaras, e deverão atender aos seguintes requisitos:

I- quanto às dimensões mínimas dos lotes:

- a) área: 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados);
- b) testada: 20,00 m (vinte metros).

II- quanto às áreas públicas, que não poderão ser inferiores a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, observada a seguinte proporção:

- a) a) 5% (cinco por cento) para equipamentos comunitários, mantida a vegetação natural;
- b) 20% (vinte por cento) para áreas livres de uso público, mantida a vegetação natural.

II- quanto à infra-estrutura básica:

- a) implantação da rede de abastecimento d'água, com projeto aprovado pela concessionária do serviço de água;
- b) implantação da rede de energia elétrica, com projeto aprovado pela concessionária de energia elétrica;
- c) realização de obras para escoamento de águas pluviais;
- d) apresentação de solução alternativa à rede de esgotamento sanitário para aprovação pelo órgão público competente.

IV- quanto ao sistema viário:

- a) observância das características geométricas e físicas da rede viária, disposto no Anexo 5;
- b) assentamento de meios-fios (Anexo 9);
pavimentação do leito das vias, quando for o caso.



Câmara Municipal de Colatina
Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto
Estado do Espírito Santo

CAPÍTULO IV
DOS LOTEAMENTOS DESTINADOS AO USO
PREDOMINANTE INDUSTRIAL

Art. 30 - Os loteamentos destinados ao uso predominante industrial deverão ser localizados em áreas destinadas à instalação de indústrias definidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Colatina.

Parágrafo Único - As áreas a que se refere o “caput” deste artigo deverão:

- I- apresentar capacidade de assimilação de efluentes e proteção ambiental, respeitadas quaisquer restrições legais ou uso do solo;
- II- apresentar condições que favoreçam a instalação adequada de infra-estrutura de serviços básicos necessária a seu funcionamento e segurança;
- III- dispor, em seu interior, de áreas de proteção que minimizem os efeitos da poluição, em relação a outros usos;
- IV- prever locais adequados para o tratamento de resíduos líquidos provenientes de atividade industrial, antes de serem despejados em águas interiores superficiais e subterrâneas;
- V- manter, em seu contorno, anéis verdes de isolamento capazes de proteger as áreas circunvizinhas contra possíveis efeitos residuais e acidentes;
- VI- localizar-se onde os ventos dominantes não levem resíduos gasosos, emanações ou radiações para as áreas residenciais existentes ou previstas.

Art. 31 - Nos loteamentos destinados ao uso industrial deverão ser observados os seguintes requisitos:

- I- a percentagem de áreas públicas não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, observada a seguinte proporção:
 - a) 10% (dez por cento) para espaços livres de uso público;
 - b) 5% (cinco por cento) para equipamentos comunitários.
- II- implantação, no mínimo, dos seguintes equipamentos:
 - a) rede de equipamentos para distribuição de água;
 - b) sistema de coleta, tratamento e deposição de esgotos, industriais e sanitários, nos termos da legislação vigente;
 - c) rede de escoamento de águas pluviais;
 - d) rede de energia elétrica;
 - e) pavimentação adequada das vias e assentamento de meios-fios.



Câmara Municipal de Colatina

Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto
Estado do Espírito Santo

CAPÍTULO V

DOS LOTEAMENTOS DESTINADOS À EDIFICAÇÃO DE CONJUNTOS

HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 32 - A instituição de loteamentos destinados à edificação de conjuntos habitacionais de interesse social será procedida na forma desta Lei e das normas federais e estaduais pertinentes.

Art. 33 - Para efeito desta Lei, considera-se loteamento destinado à edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, aquele cujo projeto tenha sido elaborado nos termos desta Lei, com a interveniência ou não do Poder Público, e seja destinado à implantação de programas habitacionais.

Art. 34 - A percentagem de áreas públicas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários e aos espaços livres de uso comum não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba.

§ 1º. - Do total das áreas públicas, será destinado no mínimo:

I- 5% (cinco por cento) para os espaços livres de uso público, mantida a vegetação natural;

II- 5% (cinco por cento) para os equipamentos comunitários;

§ 2º. - Para os espaços livres de uso público deverá ser apresentado projeto paisagístico aproveitando a vegetação natural.

Art. 35 - Os loteamentos destinados à edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, com características de habitação unifamiliar, são aqueles cujo parcelamento resulte em lotes com áreas e testada mínima de 180,00 m² (cento e oitenta metros quadrados) e 10,00 m (dez metros), respectivamente.

Art. 36 - As características geométricas, físicas e os perfis transversais exigidos para as vias de circulação, nos projetos de conjunto habitacional de interesse social, são os constantes dos anexos 4 e 5, desta Lei.

Art. 37 - O comprimento das quadras não poderá ser superior a 400,00 m (quatrocentos metros).

Parágrafo Único - As quadras que forem projetadas conforme este artigo serão divididas, obrigatoriamente, à distância não superior a 200,00 m (duzentos metros), por vias de circulação de pedestres, com largura mínima de 4,00 m (quatro metros).

Art. 38 - Os Conjuntos Habitacionais de Interesse Social deverão atender, quanto aos equipamentos comunitários, às seguintes exigências.

I- construção de escola de 1º. Grau, devendo ser observado, quanto ao tamanho e localização da escola, o disposto no Anexo 3, desta Lei;

II- construção de creche observado o disposto no Anexo 3, desta Lei;

III- projeto do centro comunitário, observada o disposto no Anexo 3, desta Lei;

Art. 39 - Na instituição de Conjuntos Habitacionais de Interesse Social é obrigatória a instalação de redes e equipamentos para o abastecimento de água potável, energia e iluminação pública, rede de drenagem pluvial, sistema de coleta, tratamento e disposição de esgotos sanitários e obras de pavimentação e tratamento das vias e áreas de uso comum.



Câmara Municipal de Colatina

Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto
Estado do Espírito Santo

CAPÍTULO IV

DA PROTEÇÃO AMBIENTAL E PAISAGÍSTICA

Art. 40 - Além das limitações administrativas atinentes à ordenação do uso e da ocupação do solo urbano e dos equipamentos urbanos, os bens integrantes do patrimônio ambiental e paisagístico, histórico e sócio-cultural ficam sujeitos ao disposto neste Capítulo, com vistas à conservação e à preservação do meio ambiental natural e uso racional dos recursos naturais e proteção das edificações de interesse sócio-cultural.

Art. 41 - Consideram-se áreas de interesse ambiental os espaços físicos que devam ser preservados pelo Município, em razão de se constituírem em elementos representativos do patrimônio natural, por seu valor ecológico, paisagístico, cultural, funcional, turístico ou efetivo.

Art. 42 - A identificação das áreas de interesse ambiental será feita pelo órgão municipal de meio ambiental, mediante os seguintes critérios:

- I- preservação de amostras de diversos ecossistemas naturais do município;
- II- importância ecológica e grau de fragilidade de determinados ecossistemas;
- III- distribuição regular na malha urbana;
- IV- proteção aos recursos d'água;
- V- valor paisagístico;
- VI- valor turístico;
- VII- valor cultural;
- VIII- valor funcional;
- IX- existência de instrumento legal de proteção municipal, estadual e federal.

Art. 43 - As áreas de interesse ambiental, segundo o seu valor ecológico, paisagístico, cultural, funcional, turístico ou efetivo, dividem-se em:

- I- áreas de preservação permanente;
- II- áreas de interesse paisagístico e cultural;
- III- áreas de interesse especial;
- IV- áreas de proteção da qualidade ambiental.

Art. 44 - Consideram-se áreas de preservação permanente aquelas estabelecidas:

- I- na Lei Federal nº. 4.771, de 15 de setembro de 1965 do Código Florestal, com as modificações posteriores;
- II- na resolução nº. 004, de 18 de setembro de 1985, do Conselho Nacional do Meio Ambiente.

Art. 45 - Ficam identificadas e declaradas como de interesse ambiental, para efeito desta Lei, as seguintes Áreas de Preservação Permanente:

- I- os fragmentos florestais de ecossistemas ameaçados ou degradados, independentemente do estágio sucessional;;
- II- os fragmentos de florestas natural primária ou em estágio avançado de regeneração;



Câmara Municipal de Colatina

Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto
Estado do Espírito Santo

III- as áreas existentes ao longo de qualquer curso d'água desde o nível mais alto em faixa marginal, cuja largura mínima será de:

- a) 30,00 m (trinta metros para os cursos) para os cursos d'água de menos de 10,00 m (dez metros) de largura;
- b) 50,00 m (cinquenta metros) para os cursos d'água que tenham de 10,00 m (dez metros) a 50,00 m (cinquenta metros) de largura;
- c) 100,00 m (cem metros) para os cursos d'água que tenham mais de 50,00 m (cinquenta metros), até 100,00 m (cem metros) de largura.

IV - as áreas existentes ao redor das lagoas, lagos ou reservatórios d'água naturais ou artificiais, desde o seu nível mais alto medido horizontalmente em faixa marginal, cuja largura mínima será de:

- a) 30,00 m (trinta metros) para os que estejam em áreas urbanas;
- b) 100,00 m (cem metros) para os que estejam em áreas urbanas e se constituem em manancial de abastecimento de água potável,
- c) 100,00 m (cem metros) para os que estejam em áreas rurais, exceto os corpos d'água com até 20 (vinte) hectares de superfície, cuja faixa marginal será de 50,00m (cinquenta metros);
- d) 100,00 m (cem metros) para represas e hidroelétricas.

V- as margens de nascentes permanentes ou temporárias, incluindo os olhos d'água, seja qual for sua situação topográfica, com faixa mínima de 50,00 m (cinquenta metros) e a partir de sua margem, de tal forma que proteja, em cada caso, a bacia de drenagem contribuinte;

VI- as encostas ou partes destas, com declividade superior a 100,00 m (cem metros) ou 45% (quarenta e cinco por cento) na sua linha de maior declive;

VII- os remanescentes de Mata Atlântica, localizados nos bairros Córrego de Ouro e José de Anchieta.

Art. 46 - Consideram-se ainda de preservação permanente, quando mais declaradas pelo Poder Público, as áreas destinadas a:

- I- atenuar a erosão das terras;
- II- formar faixas de proteção ao longo de rodovias, ferrovias e outros;
- III- proteger sítios de excepcional beleza ou de valor científico ou histórico;
- IV- asilar exemplares de fauna e da flora ameaçadas de extinção;
- V- manter o ambiente necessário à vida das populações tradicionais;
- VI- assegurar condições de bem estar público.

Art. 47 - Consideram-se Áreas de Interesse Paisagístico e Cultural:

- I- as áreas e locais de lazer, recreação e turismo, instituídas na forma desta Lei, com base no artigo 21 da Lei Federal nº. 6.513, de 20 de dezembro de 1977;
- II- as áreas de preservação cultural e de proteção da paisagem urbana, instituída na forma desta Lei;
- III- os bens de valor histórico, os sítios arqueológicos e as manifestações culturais, vem como os locais onde ocorram;
- IV- as paisagens notáveis;
- V- os locais e os acidentes naturais adequados à prática do lazer ativo ou passivo;



Câmara Municipal de Colatina

Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto
Estado do Espírito Santo

VI- os sítios de interesse para a saúde e segurança pública;

VII- as áreas situadas nos entornos das áreas de preservação permanente a critério do órgão municipal de meio ambiente.

Art. 48 - Ficam logo identificadas com Áreas de Interesse Paisagístico a área no entorno do Cristo Redentor e as ilhas fluviais do Rio Doce situadas nos limites do perímetro urbano.

Art. 49 - Consideram-se Áreas de Interesse Especial aquelas que, pelas suas condições fisiográficas, geográficas, geológicas, hidrológicas, botânicas e climatológicas, formam um ecossistema de importância no meio ambiente natural, definidas por Lei Municipal, com base na legislação ambiental vigente.

§ 1º. - Compõem as Áreas de Interesse Especial as Unidades de Conservação e suas respectivas faixas de entorno.

§ 2º. - Consideram-se Unidades de Conservação os espaços territoriais e seus componentes, inclusive águas jurisdicionais, de domínio público ou privado, legalmente instituídas ou reconhecidas pelo Poder Público, com objetivos e limites definidos, com regime especial de administração, onde se aplicam as garantias de proteção.

§ 3º. - As Unidades de Conservação serão circundadas por faixa, visando à proteção paisagística e estética, e à manutenção dos fluxos ecológicos.

§ 4º. - A faixa de proteção, de bordadura variável, do entorno das Unidades de Conservação, será estabelecida, caso a caso, pelo órgão municipal de meio ambiente, devendo contemplar, no mínimo, 20% (vinte por cento) do total da área protegida.

Art. 50 - Ficam logo identificadas como Área de Interesse Especial, com a finalidade de implantação de Unidade de Conservação, as seguintes áreas:

I- Ilha do Marista;

II- Área no entorno do Córrego da Lavra;

III- Mata Atlântica da Torre da Telest;

IV- Área verde do Conjunto Habitacional Colúmbia;

V- Área do Horto Florestal.

Art. 51 - O Município, num prazo de 24 (vinte e quatro) meses, fará a delimitação, regulamentação, demarcação e averbação no registro imobiliário, das Áreas de Interesse Especial, referidas no Art. 50, desta Lei, bem como, estabelecerá o regime urbanístico das Áreas de Interesse Paisagístico e Cultural, situadas nas Zonas de Interesse Ambiental, definidas nesta Lei.

Art. 52 - Consideram-se Áreas de Proteção da Qualidade Ambiental, aquelas que apresentam uma ou mais características com função de proteção da qualidade de vida e do meio ambiente.

§ 1º. - Incluem-se na categoria de Proteção da Qualidade Ambiental, as áreas, tais como:

I- áreas brejosas localizadas no Córrego Barbados, na Lagoa do IBC, no Bairro Honório Fraga e na retroárea da Cerâmica Simonassi;

II- leito superior de inundação das margens do Rio Doce;

III- áreas com declividade entre 30 a 45º sem cobertura florestal;

IV- áreas no entorno do aeroporto e de complexos e centros industriais;

V- áreas no entorno dos pontos de captação de água para abastecimento público;



Câmara Municipal de Colatina

Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto
Estado do Espírito Santo

VI- áreas ou cinturões verdes de loteamentos e conjuntos habitacionais, quando não enquadrados em outras categorias;

VII- área do atual aterro sanitário;

VIII- áreas contempladas com projetos de recuperação florestal;

IX- qualquer outra área, quando assim declarada pelo Poder Público.

§ 2º. - O parcelamento das Áreas de Proteção da Qualidade Ambiental será admitido, excepcionalmente, quando necessária a execução de projetos de utilidade pública ou de interesse social, desde que não comprometa suas características funcionais e que seja, devidamente aprovadas pelo órgão municipal do meio ambiente.

§ 3º. - O Município, através do órgão do meio ambiente, promoverá a identificação, delimitação e demarcação das Áreas de Proteção da Qualidade Ambiental.

Art. 53 - O Município, através do convênio, exercerá por iniciativa própria, com base no artigo 22 da Lei Federal nº. 4.771, de 15 de setembro de 1965 e correlatas, o poder de polícia na fiscalização e guarda das florestas e demais formas de vegetação natural.

Art. 54 - Os proprietários dos imóveis com florestas, identificadas ou declaradas como Área de Interesse Ambiental, gozarão de isenção ou redução no respectivo imposto territorial de competência municipal, a ser estabelecida no Código Tributário Municipal.

Art. 55 - As glebas loteadas, e não ocupadas, que possuem no interior Áreas de Interesse Ambiental, e cujos projetos de loteamento não estejam registrados no Cartório de Registro de Imóveis, deverão se submeter às exigências estabelecidas pelo órgão municipal do meio ambiente, quando da sua regularização.

Art. 56 - A modificação não autorizada, a destruição, a desfiguração ou desvirtuamento de feição original, no todo ou em parte, das Áreas de Interesse Ambiental, sujeitam o infrator às seguintes penalidades:

I- interdição de atividade ou de utilização, incompatível com os usos permissíveis das Áreas de Interesse Ambiental;

II- obrigação de reparar os danos ambientais causados, restaurando o que foi danificado e/ou reconstituindo o que foi alterado ou desfigurado, conforme o caso;

III- embargo da obra.

CAPÍTULO VII

DO PROCESSO DE APROVAÇÃO

SEÇÃO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 57 - Os projeto de parcelamento do solo deverão ser aprovados pela Prefeitura Municipal, a que, também comete a fixação das diretrizes urbanísticas municipais.

Parágrafo Único - Nas hipóteses previstas nos itens II e III, do Art. 13, da Lei Federal nº. 6.766/79, caberá exame e anuência prévia do Estado à aprovação municipal, de acordo com a Lei Estadual nº. 3.384/81.

SEÇÃO II

DOS LOTEAMENTOS



Câmara Municipal de Colatina

Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto
Estado do Espírito Santo

Subseção I

Das Diretrizes Urbanísticas

Art. 58 - O processo de aprovação dos projetos de loteamento terá início com a fixação de diretrizes urbanísticas municipais, por parte da Prefeitura, a pedido do interessado, que instruirá o requerimento com os seguintes documentos:

I- planta plani-altimétrica da gleba de terreno, objeto do pedido, em 03 (três) vias de cópias, na escala de 1:1000 (um para mil), com curvas de nível de metro em metro, assinada pelo proprietário ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado no CREA - conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia e com a respectiva ART - Anotação de Responsabilidade Técnica, onde constem as seguintes informações:

a) denominação, situação, limites e divisas perfeitamente definidas, com a indicação dos proprietários lindeiros, áreas e demais elementos de descrição e caracterização do imóvel;

b) indicação, com a exata localização, até a distância de 100,00 m (cem metros), das divisas da gleba abjeto do pedido, das seguintes informações:

1- de nascentes, cursos d'água, lagoas, lagos e reservatórios de água naturais e artificiais;

2- de florestas, bosques e demais formas de vegetação natural;

3- de construções existentes com a indicação de suas atividades e, em especial, de bens e manifestação de valor histórico e cultural;

4- das ferrovias, rodovias e dutos e de suas faixas de domínio;

5- dos arruamentos contíguos ou vizinhos a todo o perímetro da gleba de terreno, das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

6- dos serviços públicos existentes, com a distância das divisas da gleba de terreno a ser parcelada;

c) o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina.

II- 02 (duas) cópias da planta de situação da gleba a ser parcelada, nas escala de 1:50.000 (um para cinquenta mil) - elaborada pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBCE, edições a partir de 1978;

III- declaração das concessionárias de serviço público de saneamento básico e energia elétrica, quanto à viabilidade de atendimento da gleba a ser parcelada;

IV- certidão negativa dos tributos municipais que indicam sobre o imóvel.

Parágrafo Único - Nos projetos de parcelamento de solo que interfiram ou que tenham ligação com a rede rodoviária oficial, deverão ser solicitadas instruções para a construção de acessos ao Departamento Nacional de Estradas e Rodagem - DNER ou o Departamento Estadual de Rodagem - DER/ES, conforme for o caso.

Art. 59 - O órgão municipal competente, no prazo de 30 (trinta) dias, indicará nas plantas apresentadas, junto com o requerimento, de acordo com as diretrizes do planejamento municipal:

I- as ruas ou estradas existentes ou projetadas, que compõem o sistema viário básico do Município, relacionadas com o loteamento pretendido, e a serem respeitadas;

II- as áreas de interesse ambiental definidas no art. 43 desta Lei, quando for o caso;

III- a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários e das áreas livres de uso público;



Câmara Municipal de Colatina

Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto

Estado do Espírito Santo

IV- as faixas sanitárias de terreno, necessárias ao escoamento das águas pluviais;

V- as faixas “non aedificandi”, de, no mínimo, 15,00 m (quinze metros) de cada lado, ao longo das faixas de domínio público as rodovias, ferrovias e dutos, observado ainda a o art. 17 desta Lei.

Art. 60 - As diretrizes urbanísticas municipais, fixadas para área ser parcelada, vigorarão pelo prazo improrrogável de 01 (um) ano.

Subseção II

Da Aprovação

Art. 61 - A aprovação do projeto de loteamento será feita mediante requerimento do proprietário, dentro do prazo referido no art. 60, desta Lei, observadas as diretrizes urbanísticas fixadas, acompanhado dos seguintes documentos:

I- título de propriedade ou domínio útil do imóvel;

II- certidão de ônus reais e certidão negativa dos tributos municipais relativa ao imóvel;

III- uma planta original do projeto em papel vegetal, ou 01 (uma) cópia do original em vegetal copiativo, na escala de 1:1.000 (um para mil), com curvas de nível de metro em metro, e mais 05 (cinco) cópias heliográficas, todas assinadas por profissional devidamente habilitado pelo Conselho Regional de Engenhar, Arquitetura e Agronomia - CREA-ES, registrado na Prefeitura, e pelo proprietário, contendo as seguintes indicações e esclarecimento:

a) a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;

b) as áreas públicas, com as respectivas dimensões e áreas;

c) o sistema de vias com a respectiva hierarquia;

d) as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;

e) a indicação do marco de alinhamento e nivelamento localizados nos pontos de tangência das curvas das vias projetadas;

f) quadro demonstrativo da área total discriminando as áreas úteis, públicas e comunitárias, com a respectiva localização.

IV- perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação local e praças, na escala horizontal de 1:1.000 (um para mil) e na vertical de 1:100 (um para cem);

V- projeto de meio-fio e pavimentação das vias de circulação, cujo tipo será previamente determinado pela prefeitura, quando for, o caso;

VI- projeto completo do sistema de alimentação e distribuição de água e respectiva rede de distribuição, aprovado pelo órgão competente responsável pelo serviço de distribuição de água, indicando a fonte abastecedora e volume;

VII- projeto completo do sistema de esgoto sanitário aprovado pelos órgãos competentes, indicando a forma de coleta, tratamento e o local do lançamento dos resíduos;

VIII- projeto completo da rede de escoamento das águas pluviais, indicando e detalhando o dimensionamento e o caimento de coletas, assim como o local de lançamento;

IX- projeto completo da rede de energia elétrica aprovado pelo órgão competente, obedecendo as suas medidas, padrões e normas;



Câmara Municipal de Colatina

Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto
Estado do Espírito Santo

X- projeto de iluminação pública, cujo tipo será indicado pela Prefeitura, observando as medidas, padrões e normas definidos pelo órgão competente, quando for o caso;

XI- projetos especiais, tais como, obras de arte, muro de contenção, a critério da Prefeitura, quando for o caso;

XII- memorial descritivo e justificado do projeto, contendo obrigatoriamente:

- a) denominação, área, situação, limites e confrontações da gleba;
- b) a descrição sucinta do loteamento, com as suas características gerais;
- c) as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
- d) a indicação das áreas públicas, com a respectiva localização, que passarão ao domínio do Município no ato do registro do loteamento;
- e) indicação da área útil das quadras e respectivos lotes;
- f) a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública já existente no loteamento e adjacência;
- g) indicação e especificação dos encargos que o loteador se propõe a assumir quanto a infra-estrutura e equipamentos urbanos.

XIII- cronograma de execução das obras, com a duração máxima de 02 (dois) anos, constando de:

- a) locação das ruas e quadras;
- b) serviço de terraplanagem das vias de circulação;
- c) execução da pavimentação das vias de circulação;
- d) instalação das redes de abastecimento de água e energia elétrica;
- e) implantação das redes de escoamento de águas pluviais;
- f) a pavimentação das vias, quando for o caso;
- g) outras obrigações constantes dos projetos aprovados.

§ 1º. - Os projetos referidos nos incisos IV, V, VI, VII, VIII, IX, X e XI deste artigo deverão ser apresentados no original, em papel vegetal, ou em 01 (uma) cópia original, com papel vegetal copiativo, e em mais 03 (três) vias de cópias heliográficas.

§ 2º. - O nivelamento para a elaboração dos projetos deverá tomar por base a referência de nível oficial, adotado pelo Município.

Art. 62 - Os espaços livres de uso público, as vias e praças, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, desde a aprovação do loteamento, salvo as hipóteses de caducidade da licença ou desistência do loteador, sendo neste caso, observadas as exigências do artigo 23, da Lei Federal nº. 6.766 de 19 de dezembro de 1979.

Art. 63 - É obrigatória, no loteamento, a realização das obras constantes dos projetos aprovados, sendo da responsabilidade exclusiva do proprietário, a sua execução, que será fiscalizada pelos órgãos técnicos municipais.

Art. 64 - A execução das obras poderá ser feita por fases, segundo prioridades estabelecidas pela Prefeitura Municipal, mas sem prejuízo do prazo fixado para a sua conclusão.



Câmara Municipal de Colatina

Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto
Estado do Espírito Santo

Art. 65 - A execução das obras, a que se refere os artigos 63 e 64, deverá ser objeto de prestação de garantia, por parte do loteador, mediante Garantia Hipotecária.

Parágrafo Único - A garantia prestada será liberada, à medida em que forem executadas as obras na seguinte proporção:

- a) 30% (trinta por cento) quando concluída a abertura das vias, demarcação dos lotes, assentamento de meios-fios e as obras de drenagem;
- b) 30% (trinta por cento) quando concluída a instalação das redes de abastecimento de água e energia elétrica;
- c) 40% (quarenta por cento) quando concluídos os demais serviços.

Art. 66 - Na garantia hipotecária, deverão ser destinados, no mínimo, 40% (quarenta por cento) da área útil do loteamento para este fim, observado o seguinte procedimento:

I- indicação nas plantas do projeto de loteamento, da localização e descrição da área útil a ser dada em garantia;

II- a Prefeitura fornecerá ao interessado, para efeito de registro, cópia da planta do projeto de loteamento, onde conste a área dada em garantia, devidamente delimitada e caracterizada.

Art. 67 - no Ato da aprovação pela Prefeitura Municipal do projeto de loteamento, o proprietário deverá ainda assinar um Termo de Compromisso, no qual constará obrigatoriamente:

I- expressa declaração do proprietário, obrigando-se a respeitar o projeto aprovado e o cronograma de obras;

II- indicação das quadras e lotes gravadas como garantia hipotecária;

III- indicação das obras a serem executadas pelo proprietário e dos prazos em que se obriga a efetuá-las não podendo exceder a 02 (dois) anos.

Parágrafo Único - Estando o terreno gravado de ônus real, o Termo de Compromisso conterá as estipulações feitas pelo respectivo titular, e será por este assinado.

Art. 68 - Cumpridas as exigências legais, se o projeto de loteamento estiver em condições de ser aprovado, o órgão competente municipal encaminhará o processo ao Prefeito Municipal, que baixará o respectivo Decreto de Aprovação do loteamento.

Art. 69 - No prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da aprovação do projeto, o proprietário, deverá proceder a inscrição do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, sob a pena de caducidade da aprovação.

Art. 70 - Os Alvará de Licença para início de obras deverá ser requerido à Prefeitura pelo interessado, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data do Decreto de Aprovação, caracterizando-se o início de obra pela abertura e nivelamento das vias de circulação.

§ 1º. - O prazo máximo para o término das obras é de 02 (dois) anos, a contar da data de expedição do Alvará de Licença.

§ 2º. - O prazo estabelecido no § 1º. deste artigo poderá ser prorrogado, a pedido do interessado, por período nunca superior à metade do prazo concedido anteriormente, a critério dos órgãos técnicos municipais.

Art. 71 - Somente após a efetivação do registro do projeto do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, o loteador poderá iniciar a venda dos lotes.

Parágrafo Único - O responsável pelo loteamento fica obrigado a fornecer, no mês de janeiro de cada ano, ao Cadastro Imobiliário Urbano Municipal, a relação dos lotes que no ano anterior tenham sido alienados



Câmara Municipal de Colatina

Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto

Estado do Espírito Santo

definitivamente ou mediante compromisso de compra e venda, mencionando o nome do comprador, o endereço, o número a quadra e do lote e o valor do contrato de venda.

Art. 72 - A edificação em lotes de terreno depende da inscrição do projeto do loteamento no Cartório de Registro Imobiliário.

SEÇÃO III

DO DESMEMBRAMENTO

Art. 73 - Aplicam-se aos projetos de desmembramento as diretrizes urbanísticas dispostas na Subseção I, da Seção II, do Capítulo VII.

Art. 74 - O processo de aprovação do projeto de desmembramento será feito mediante requerimento do proprietário à Prefeitura Municipal, acompanhado dos seguintes documentos:

I- título de propriedade ou domínio útil da gleba do terreno;

II- certidão de ônus reais e certidão negativa dos tributos municipais relativa ao imóvel;

III- planta plani-altimétrica da gleba do terreno, objeto do pedido, em 05 (cinco) vias de cópias, na escala de 1:1.000 (um para mil), com curvas de nível de metro em metro, assinadas pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional legalmente habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA-ES, e com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, onde constem as seguintes informações:

a) denominação, situação, limites e divisas perfeitamente definidas, com a indicação dos proprietários lindeiros, áreas e demais elementos de descrição e caracterização do imóvel;

b) a indicação da divisão de lotes pretendida na gleba;

c) indicação, com a exata localização, até a distância de 100,00 m (cem metros), das divisas da gleba, abjeto do pedido:

1- de nascentes, cursos d'água, lagoas, lagos e reservatórios de água naturais e artificiais;

2- dos arruamentos contíguos ou vizinhos a todo o perímetro da gleba de terreno, das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes, com as respectivas distâncias da área a ser desmembrada;

3- das ferrovias, rodovias e dutos e de suas faixas de domínio;

4- dos serviços públicos existentes, com a distância das divisas da gleba de terreno a ser parcelada;

5- de florestas, bosques e demais formas de vegetação natural, bem como a ocorrência de elementos naturais, tais como, pedras vegetação de porte de monumentos naturais;

6- de construções existentes com a indicação de suas atividades e, em especial, de bens e manifestação de valor histórico e cultural;

IV- planta de situação da gleba a ser desmembrada, na escala de 1:50.000 (um para cinquenta mil) - elaborada pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, edições a partir de 1978;

Art. 75 - Aplica-se ao desmembramento, no que couber, os requisitos exigíveis para a aprovação de desmembramento de lotes decorrentes de loteamento, cuja destinação da área pública tenha sido inferior a 35% (trinta e cinco por cento).



Câmara Municipal de Colatina

Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto

Estado do Espírito Santo

Art. 76 - No prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de aprovação do projeto, o proprietário deverá proceder a inscrição do desmembramento no Cartório de Registro de Imóveis, sob a pena de caducar a aprovação.

Art. 77 - A edificação nos lotes, depende da inscrição do desmembramento no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 78 - Os lotes resultantes de desmembramento deverão ter frente para logradouros já existentes.

SEÇÃO IV

DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 79 - A aprovação dos projetos de Conjuntos Habitacionais de Interesse Social será precedida da fixação de diretrizes urbanísticas municipais, por parte da Prefeitura, a pedido do interessado, observadas as disposições estabelecidas na Subseção I, da Seção II, deste Capítulo.

Art. 80 - Após a fixação das diretrizes urbanísticas, o interessado, poderá submeter à Prefeitura Municipal um estudo de viabilidade urbanística do projeto do Conjunto Habitacional de Interesse Social, observados os seguintes elementos:

I- duas vias dos desenhos preliminares elaborados sobre os levantamentos plani-altimétricos de que trata o inciso III, do artigo 61, desta Lei, contendo os seguintes elementos:

- a) a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões;
- b) as áreas públicas, com as respectivas dimensões e áreas;
- c) o sistema de vias com a respectiva hierarquia;
- d) os locais de estacionamento com a respectiva dimensão e número de vagas;
- e) implantação e o regime urbanístico das edificações previstas;
- f) quadro demonstrativo contendo a área total, as áreas úteis, públicas e comunitárias.

II- conjunto de desenhos preliminares das edificações, na forma da legislação específica;

III- anteprojeto do sistema de esgoto sanitários, indicando a forma de coleta, tratamento e disposição;

IV- anteprojeto do sistema de escoamento das águas pluviais, indicando o local de disposição;

V- comprovante de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, no CREA do autor do estudo de viabilidade urbanística.

Art. 81 - A aprovação de projeto de Conjunto Habitacional de Interesse Social será feita mediante requerimento do interessado, de acordo com as disposições estabelecidas na Subseção II, da Seção II, deste Capítulo, observando-se ainda:

I- projeto arquitetônico completo relativo às edificações;

II- o memorial descritivo e justificado de acordo com o inciso XII do artigo 61 desta Lei, acrescido da justificativa para o partido arquitetônico adotado;

III- no projeto paisagístico dos espaços livres de uso público deverá ser observado o seguinte:

- a) o projeto paisagístico incluirá as áreas institucionais que eventualmente não tiverem previstas sua imediata utilização;



Câmara Municipal de Colatina

Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto
Estado do Espírito Santo

b) o livre projeto paisagístico dos espaços livres de uso público poderá ser apresentado durante o transcorrer das obras, devendo ficar ressalvado no Termo de Compromisso essa obrigação.

Art. 82 - Na eventualidade das obras de infra-estrutura ficarem a cargo da Prefeitura Municipal ou das empresas concessionárias de serviço público de energia elétrica e saneamento ou outros órgãos públicos competentes, fica dispensada para a aprovação municipal a apresentação dos projetos referentes aos itens VI, VII, VIII, IX e X do artigo 61, desta Lei, devendo, entretanto, ser apresentado comprovantes das empresas concessionárias da elaboração e execução dos respectivos projetos.

CAPÍTULO VIII

DA FISCALIZAÇÃO, NOTIFICAÇÃO, VISTORIA E DO ALVARÁ DE CONCLUSÃO DE OBRAS

SEÇÃO I

DA FISCALIZAÇÃO

Art. 83 - A fiscalização da implantação dos projetos de parcelamento do solo será exercida pela Secretaria de Obras da Prefeitura Municipal, através de seus agentes fiscalizadores, que utilizarão no exercício de suas funções o Poder de Polícia Administrativa.

Art. 84 - Compete à Secretaria Municipal de Obras, no exercício da fiscalização;

I- verificar a obediência dos greides, largura das vias e passeios, tipo de pavimentação das vias, instalação de rede de águas pluviais, demarcação dos lotes, quadras, logradouros públicos e outros equipamentos de acordo com os projetos aprovados;

II- efetuar, sempre que aprovar, as vistorias necessárias para aferir o cumprimento do projeto aprovado;

III- comunicar aos órgãos competentes as irregularidades observadas na execução do projeto aprovado, para as providências cabíveis;

IV- realizar vistorias requeridas pelo interessado para concessão do Alvará de Conclusão de Obras;

V- adotar providências punitivas sobre projetos de parcelamento do solo não aprovados;

VI- autuar as infrações verificadas e aplicar as penalidades correspondentes.

SEÇÃO II

DA NOTIFICAÇÃO E VISTORIA

Art. 85 - Sempre que se verificar infração aos dispositivos desta Lei, o proprietário será notificado para corrigi-la.

Art. 86 - As informações expedidas pelo órgão fiscalizador mencionará o tipo de infração cometida, determinando o prazo para correção.

Parágrafo Único - O não atendimento à notificação determinará aplicação de auto-de-infração, com embargo das obras porventura em execução e multas aplicáveis de acordo com o Código Tributário Municipal.

Art. 87 - Os recursos de auto-infração serão interpostos no prazo máximo de 15 (quinze) dias, contados da data do 1º. (primeiro) dia útil após o recebimento da Notificação ou auto-de-infração dirigidos ao Secretário Municipal de Obras.

Art. 88 - A Prefeitura determinará “ex-offício” ou a requerimento, vistorias administrativas sempre que for denunciada ameaça ou consumação de desabamentos de terra ou rochas, obstrução ou desvio de cursos d’água e canalização em geral, desmatamento de áreas protegidas por legislação específica.



Câmara Municipal de Colatina

Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto

Estado do Espírito Santo

Art. 89 - As vistorias serão feitas por comissão designada pelo Executivo Municipal.

§ 1º. - A Comissão procederá às diligências julgadas necessárias, comunicando as conclusões apuradas em laudo tecnicamente fundamentado.

§ 2º. - A comunicação das conclusões apuradas será encaminhada ao Prefeito Municipal, no prazo por este estipulado, que adotara as providências cabíveis.

Art. 90 - Das conclusões apuradas e da determinação do Prefeito Municipal, o proprietário será notificado para sanar as irregularidades mencionadas na notificação, no prazo estabelecido.

SEÇÃO III

DO ALVARÁ DE CONCLUSÃO DE OBRAS

Art. 91 - A conclusão das obras dos projetos de parcelamento do solo deverá ser comunicada pelo proprietário à Secretaria Municipal de Obras, para fins de vistoria e expedição do Alvará.

Parágrafo Único - Quando se tratar de Conjuntos Habitacionais de Interesse Social, a concessão do “habite-se” fica vinculada à expedição do Alvará de conclusão das obras exigido no projeto de parcelamento do solo.

Art. 92 - Verificada qualquer irregularidade na execução do projeto aprovado, o órgão municipal competente não expedirá o Alvará de Conclusão de Obras e, através do agente fiscalizador, notificará o proprietário para corrigi-la.

Art. 93 - O prazo para concessão do Alvará de Conclusão de Obras não poderá exceder a 30 (trinta) dias, contados da data de entrada do requerimento no protocolo da Prefeitura Municipal.

Art. 94 - Não será concedido o Alvará de Conclusão de Obras, enquanto não for integralmente observado o projeto aprovado e as cláusulas do Termo de Compromisso.

CAPÍTULO IX

DISPOSIÇÕES E TRANSITÓRIAS

Art. 95 - Examinar-se-á de acordo com o regime urbanístico vigente à época do seu requerimento os processos administrativos protocolizados, antes da vigência desta Lei, e em tramitação nos órgãos técnicos municipais, de:

I- aprovação de projeto de loteamento, ainda não concedida, desde que no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data da aprovação, seja promovido seu registro no Cartório de Registro de Imóveis, licenciadas e iniciadas as obras;

II- licença para as obras de loteamento que ainda não haja sido concedida, desde que no prazo de 90 (noventa) dias sejam licenciadas e iniciadas as obras;

Parágrafo Único - Considera-se como obra iniciada a abertura e o nivelamento das vias de circulação.

Art. 96 - Os processos administrativos de modificação de projetos serão examinados de acordo com o regime urbanístico vigente à época em que houver sido protocolado na Prefeitura Municipal o requerimento de modificação.

Art. 97 - Decorridos os prazos a que se refere este Capítulo será exigido novo pedido de aprovação e de licença, de acordo com as disposições desta Lei.



Câmara Municipal de Colatina
Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto
Estado do Espírito Santo

Art. 98 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

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

Prefeitura Municipal de Colatina, em 12 de Fevereiro de 1.996.

Prefeito Municipal

Registrado no Gabinete do Prefeito Municipal de Colatina, em 12 de Fevereiro de 1.996.

Chefe do Gabinete do Prefeito.



Câmara Municipal de Colatina
 Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto
 Estado do Espírito Santo

ANEXO 3

CRITÉRIOS PARA DIMENSIONAMENTO DE EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

CRITÉRIOS	Faixa Etária	Relação Aluno por Unidade Habitacional	Raio de Atendimento Máximo	Dimensionamento		Capacidade Máxima	Capacidade Mínima	Superfície de Terreno do Módulo	Superfície Edificada do Módulo	Influência	Observações
				Superfície Mínima de Terreno	Superfície Mínima Edificada						
CRECHE	0-3 anos e 11 meses	0,18	500 m	2,4 m2 por Unidade Habitacional	1,14 m2 por unidade habitacional	1 módulo Para 60 Crianças	-----	800 m2	380 m2	Estritamente local e próximo à habitação	
PRÉ-ESCOLA	4-6 anos	0,3	500 m	2,1 m2 por Unidade Habitacional	1,14 m2 por unidade habitacional	300 alunos Em 1 turno	-----	-----	-----	Estritamente local e próximo à habitação	Até 210 alunos por turno, admite-se a pré-escola agregada a escola de 1º Grau
ESCOLA DE 1º.GRAU	7-14 anos	1,0	1.500 m	3,0 m2 por Unidade Habitacional	1,20 m2 por Unidade habitacional	100 Alunos Em 1 Turno	100 Alunos em 1 Turno	-----	-----	Local e de fácil acesso à habitação	-----
COMUNITÁRIO	-----	-----	1.500 m	2,1 m2 por Unidade Habitacional	0,3 m2 por Unidade Habitacional	-----	-----	-----	-----	Posição Central ao Conjunto ou Loteamento	-----

NOTAS:

*¹ - Mínimo Máximo de turno igual a 2 (dois).

*² - No caso de conjuntos habitacionais - COHAB E INOCOOP - menores do que 320 (trezentos e vinte) unidades habitacionais, recomenda-se a reserva de áreas na periferia do conjunto, no sentido de sua expansão.

*³ - Cálculo do raio de atendimento das escolas projetadas de 1º. Grau:

$$R = \sqrt{\frac{M}{S \cdot \pi}}, \text{ onde}$$



Câmara Municipal de Colatina

Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto
Estado do Espírito Santo

R = Raio de Atendimento

M = Capacidade da Escola em 2 (dois) turnos.

S = Densidade da área a ser atendida, sendo que $S = \frac{\text{População de 7 a 14 anos}}{\text{área ocupada}}$



Câmara Municipal de Colatina
 Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto
 Estado do Espírito Santo

ANEXO 4
 CARACTERÍSTICAS GEOMÉTRICAS E FÍSICAS DA REDE VIÁRIA BÁSICA

TIPO DE VIA		ARTERIAL	COLETORA	LOCAL
CARACTERÍSTICAS				
FÍSICA	LARGURA DA VIA (M)	20,00 (sentido único) 33,00 a 40,00	16,00 a 27,00	10,00 a 14,00
	CANTEIRO CENTRAL (M)	ACONSELHÁVEL MIN. - 4,00	ACONSELHÁVEL MIN. - 2,00	-
	LARGURA DOS PASSEIOS (M)	MIN. - 3,00		MIN. - 2,00
	LARGURA DA FAIXA DE ROLAMENTO (M)	3,50	3,00 a 3,50	3,00
	Nº. DE FAIXAS DE ROLAMENTO	4 (sem canteiro central) 6 (com canteiro central)	2- Estacionamento (sem canteiro central) 4- Estacionamento (com canteiro central)	2
	TIPO DE PAVIMENTO	Concreto betuminoso Ou cimento	Concreto betuminoso	A critério da Prefeitura Municipal
GEOMÉTRICA	VELOCIDADE DIRETRIZ DE PROJETO	80 KM / H	60 KM / H	40 KM / H
	RAMPA MÁXIMA %	6%	10%	30%
	INCLINAÇÃO TRANSVERSAL MÍNIMA %	0,5%		
	INCLINAÇÃO DO PASSEIO	2% e no máximo 3% a inclinação transversal do passeio.		
	E ALTURA DO MEIO-FEIO	Meio-fio com altura de 0,15 m		
	RAIO MÍNIMO	Conforme velocidade diretriz		Praça de retor 7 m
	ALTURA LIVRE (M)	5,50		



Câmara Municipal de Colatina
Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto
Estado do Espírito Santo

**TERMO DE COMPROMISSO DE EXECUÇÃO DE OBRAS DE INFRA-ESTRUTURA EM
LOTEAMENTO QUE PERANTE A PREFEITURA MUNICIPAL SE OBRIGA**

.....(nome do
proprietário ou responsável)

I- PARTES, FUNDAMENTO LEGAL, LOCAL E DATA

1- PARTES:

De um lado, a Prefeitura Municipal de Colatina neste Termo simplesmente nomeada Prefeitura, representada por seu Prefeito Municipal
O Secretário Municipal
e o Procurador Geral do Município e,
de outro
com sede ou residente a
CPF ou CGC, doravante designado loteador, proprietário e/ou responsável pelo Loteamento constante do Processo nº em,

2- FUNDAMENTO LEGAL:

Este Termo de Compromisso tem seu fundamento legal na Lei nº., de, que aprovou as normas para o parcelamento do solo no Município.

3- LOCAL E DATA:

Lavrado e assinado aos dias do mês de do ano de na Prefeitura Municipal, à rua

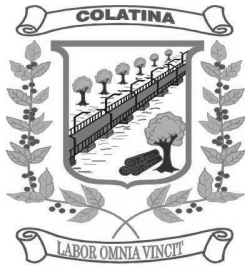
II- FINALIDADE E OBJETO

1- FINALIDADE:

O presente Termo de Compromisso tem como finalidade formalizar as exigências legais a respeito da responsabilidade que tem o loteador de executar, sem quaisquer ônus para a Prefeitura, as obras de infraestrutura em loteamento por ela aprovado, bem como, da prestação de garantia para a execução das referidas obras.

2- OBJETO:

É objeto deste termo de Compromisso a execução das obras de infraestrutura do Loteamento referido pelo Processo nº. /, e respectivo Projeto nº. /, aprovado pelo Decreto nº. de / /



Câmara Municipal de Colatina
Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto
Estado do Espírito Santo

III- OBRIGAÇÕES E PRAZOS:

1- OBRIGAÇÕES E PRAZOS

Pelo presente Termo de Compromisso obriga-se o Loteador, concomitantemente ao cumprimento de todas as disposições legais e pertinentes, a:

1.1- Executar, no prazo de 2 (dois) anos e consoante cronograma aprovado, os seguintes serviços:

.....
.....
.....
.....
.....

1.2- Facilitar a fiscalização permanente, por parte da Prefeitura Municipal, da execução das obras e serviços;

1.3- Fazer constar dos compromissos e/ou escrituras de compra e venda de lotes a condição de que estes só poderão receber construções depois da execução de obras de infra-estrutura, ao menos em toda a extensão do logradouro onde estiverem localizados, sob vistoria e recebimento pela Prefeitura.

1.4- Solicitar, caso não concluídos os serviços no prazo estipulado, a prorrogação deste, antes do seu término, mediante ampla justificativa que não sendo aceita pela Prefeitura, sujeitá-lo-á à multa no valor de UFMV, por dia útil de atraso;

1.5- Prestar garantia para execução das obras de infra-estrutura, na modalidade admitida na Lei n°., que dispõe sobre o parcelamento do solo no Município:

a) garantia hipotecária das quadras números perfazendo um total de lotes, equivalentes ao custo orçado das obras, pelo órgão municipal competente.

1.6- Requerer, tão logo concluída a execução dos serviços, a entrega total e parcial, e sem quaisquer ônus para a Prefeitura das vias, logradouros e áreas reservadas ao uso público, após vistoria que os declare de acordo.

2- A garantia prestada será liberada à medida que forem executadas as obras, na seguinte proporção:

a) 30% (trinta por cento), quando concluída a abertura das vias, assentamentos de meios-fios, e de rede de águas pluviais;

b) 30% (trinta por cento), quando concluída a instalação das redes de abastecimento de água e energia elétrica;

c) 40% (quarenta por cento), quando concluídos os demais serviços.

IV- EFICÁCIA, VALIDADE E REVOGAÇÃO

1- EFICÁCIA E VALIDADE:

O presente Termo de Compromisso entra em vigor na data da sua assinatura adquirindo eficácia e validade na data de expedição do Alvará de Licença pelo órgão competente da Prefeitura, e terá seu encerramento, após verificado o cumprimento de todas as obrigações dele decorrentes.

2- RESCISÃO:



Câmara Municipal de Colatina
Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto
Estado do Espírito Santo

É motivo de revogação deste Termo de Compromisso a não obediência a qualquer de suas cláusulas, importando, em consequência, na cassação do Alvará de Licença para a execução das obras constantes de seu objeto.

V- FORO E ENCERRAMENTO

1- FORO:

Para as questões decorrentes deste Termo é competente o foro legal dos Feitos da Fazenda Pública Municipal.

2- ENCERRAMENTO:

E, por estarem acordes, assinam este Termo de Compromisso os representantes das partes e das duas testemunhas abaixo nomeadas.

..... dede 19

PREFEITO MUNICIPAL

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS

PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO

TESTEMUNHA

TESTEMUNHA

PREFEITURA MUNICIPAL DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

DECRETO N°.

Aprova o “.....”,
.....”, situado no lugar denominado....., neste
Município, a requerimento de O PREFEITO MUNICIPAL DE
COLATINA, Estado do Espírito Santo, usando de atribuição legal e tendo em vista o que consta do processo
protocolado sob o n°.

DECRETA:

Art. 1º. - Fica aprovado o “.....”, no lugar
denominado no distrito de este Município, de
propriedade de, com área de m2
(.....), sendo destinada a área de m2



Câmara Municipal de Colatina
Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto
Estado do Espírito Santo

(.....), equivalente a% da gleba para o sistema de circulação, m2 (.....), equivalente a% da gleba para áreas livres de uso público e a área de m2 (.....

.....), equivalente a% da gleba para equipamentos comunitários, tudo em conformidade com a planta aprovada pela Secretaria Municipal de Obras desta Prefeitura, anexa a supramencionado processo.

Art. 2º. - O “.....” compreende:

- a) áreas dos lotes - m2 (.....);
- b) áreas de vias - m2 (.....);
- c) áreas da praça - m2 (.....);
- d) área para escola - m2 (.....);
- e) outras áreas;
- f) números de lotes - (.....);
- g) números de quadras - (.....);
- h) área total loteada - m2 (.....);

Art. 3º. - Este Decreto entrará em vigor a partir da data de publicação, juntamente com o Termo de Compromisso, revogadas as disposições em contrário.

..... de de 19.....

LEI Nº 4.228 - DESENVOLVIMENTO URBANO E PLANO DIRETOR

Esta lei (4.228) foi substituída pela lei 5.273/2007.