



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

Maratáizes/ES, 23 de junho de 2025.

MENSAGEM Nº 13/2025

Excelentíssimo Senhor Presidente

Excelentíssimos Senhores Vereadores

Encaminho para apreciação de Vossas Excelências a presente mensagem com o fito de propor e justificar aos representantes dessa Casa Legislativa o Projeto de Lei Complementar em anexo que “DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE MARATAÍZES, REVOGA A LEI Nº 297, DE 26 DE ABRIL DE 2000, E SUAS ALTERAÇÕES, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

O presente projeto de Lei Complementar apresenta uma política municipal de planejamento projetada para à nova realidade local, se fundamentando em princípios contemporâneos do planejamento urbano, como os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) (Agenda 2030), a Nova Agenda Urbana (NAU), os indicadores para o Desenvolvimento Sustentável de Comunidades (ABNT NBR ISO 37120), para Cidades Inteligentes (ABNT NBR ISO 37122) e para Cidades Resilientes (ABNT NBR ISO 37123).

Objetivou-se durante a Revisão promover o desenvolvimento urbano, garantindo o direito à cidade sustentável e acessível, a participação popular no processo de planejamento e gestão da cidade e implementação dos instrumentos legais do planejamento urbano.

Desta forma, restando demonstrada a relevância da proposição, segue para que seja apreciada, discutida e aprovada, pelos Ilustres Vereadores.

ANTÔNIO BITENCOURT

Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º.

SUMÁRIO

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

TÍTULO II DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS

CAPÍTULO I DO REGISTRO PROFISSIONAL

CAPÍTULO II DAS RESPONSABILIDADES E COMPETÊNCIAS

CAPÍTULO III DAS EXIGÊNCIAS ADMINISTRATIVAS

SEÇÃO I DA CONSULTA PRÉVIA PARA CONSTRUÇÃO

SEÇÃO II DO ANTEPROJETO PARA CONSTRUÇÃO

SEÇÃO III DO PROJETO ARQUITETÔNICO DEFINITIVO PARA CONSTRUÇÃO

SEÇÃO IV DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

SEÇÃO V DAS NORMAS TÉCNICAS DE APRESENTAÇÃO DE PROJETO

SEÇÃO VI DAS MODIFICAÇÕES DOS PROJETOS APROVADOS NÃO EXECUTADOS

SEÇÃO VII DAS VISTORIAS

SEÇÃO VIII DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DE OBRA OU HABITE-SE

SEÇÃO IX DA LICENÇA PARA DEMOLIÇÃO

CAPÍTULO IV DAS OBRIGAÇÕES NO ATO DA EXECUÇÃO DA OBRA

SEÇÃO I DA SEGURANÇA DAS OBRAS

SEÇÃO II DA CONSERVAÇÃO E LIMPEZA DOS LOGRADOUROS PÚBLICOS

SEÇÃO III DOS TAPUMES

SEÇÃO IV DOS ANDAIMES

SEÇÃO V DAS OBRAS PARALISADAS

TÍTULO III DOS ELEMENTOS CONSTRUTIVOS E INSTALAÇÕES PREDIAIS

CAPÍTULO I DOS MATERIAIS E ELEMENTOS DE CONSTRUÇÃO

CAPÍTULO II DAS CONDIÇÕES RELATIVAS A TERRENOS

SEÇÃO I DOS TERRENOS NÃO EDIFICADOS

SEÇÃO II DAS ESCAVAÇÕES E ATERROS

CAPÍTULO III DAS FUNDAÇÕES E ESTRUTURAS



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

CAPÍTULO IV DAS PAREDES

CAPÍTULO V DOS PISOS E ENTREPISOS

CAPÍTULO VI DAS FACHADAS

CAPÍTULO VII DAS SACADAS

CAPÍTULO VIII DAS MARQUISES E SALIÊNCIAS

CAPÍTULO IX DOS TOLDOS E ACESSOS COBERTOS

CAPÍTULO X DAS COBERTURAS

CAPÍTULO XI DAS CHAMINÉS

CAPÍTULO XII DAS CALÇADAS

CAPÍTULO XIII DOS MUROS, GRADIS E CERCAS

CAPÍTULO XIV DAS CIRCULAÇÕES

SEÇÃO I DAS CIRCULAÇÕES EM MESMO NÍVEL

SEÇÃO II DAS CIRCULAÇÕES EM NÍVEIS DIFERENTES

Subseção I Das Escadas

Subseção II Das Rampas

Subseção III Dos Elevadores

CAPÍTULO XV DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

CAPÍTULO XVI DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

CAPÍTULO XVII DOS DEPÓSITOS DE LIXO

CAPÍTULO XVIII DOS JIRAU E MEZANINOS

CAPÍTULO XIX DAS INSTALAÇÕES PREDIAIS

SEÇÃO I DAS INSTALAÇÕES DE ÁGUAS PLUVIAIS

SEÇÃO II DAS INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

SEÇÃO III DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

SEÇÃO IV DAS INSTALAÇÕES DE GÁS

SEÇÃO V DAS INSTALAÇÕES DE PÁRA-RAIOS

SEÇÃO VI DAS INSTALAÇÕES DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO

SEÇÃO VII DAS INSTALAÇÕES DE TELEFONIA E INTERNET

TÍTULO IV DAS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

SEÇÃO I DAS RESIDÊNCIAS UNIFAMILIARES



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

SEÇÃO II DAS RESIDÊNCIAS GEMINADAS

SEÇÃO III DAS RESIDÊNCIAS EM SÉRIE, PARALELAS AO ALINHAMENTO
PREDIAL

SEÇÃO IV DOS CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS E DAS RESIDÊNCIAS EM
SÉRIE TRANSVERSAIS AO ALINHAMENTO PREDIAL

SEÇÃO V DOS CONDOMÍNIOS VERTICAIS OU EDIFÍCIOS MULTIFAMILIARES

SEÇÃO VI DOS ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM

CAPÍTULO II DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS

SEÇÃO I DO COMÉRCIO EM GERAL

SEÇÃO II DOS RESTAURANTES, BARES, CAFÉS, CONFEITARIAS,
LANCHONETES E CONGÊNERES

CAPÍTULO III DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS

CAPÍTULO IV DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS

SEÇÃO I DOS ESTABELECIMENTOS DE SERVIÇOS DE SAÚDE

SEÇÃO II DOS ESTABELECIMENTOS DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE
EDUCAÇÃO

SEÇÃO III DOS LOCAIS DE REUNIÃO E SALAS DE ESPETÁCULOS

SEÇÃO IV DOS EDIFÍCIOS DE ESCRITÓRIOS

SEÇÃO V DOS POSTOS DE SERVIÇOS E ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS

SEÇÃO VI DAS OFICINAS, BORRACHARIAS, LATOARIAS, LAVAÇÃO DE
VEÍCULOS, COMÉRCIO DE VEÍCULOS E CONGÊNERES

SEÇÃO VII DOS DEPÓSITOS DE EXPLOSIVOS, MUNIÇÕES, PRODUTOS
QUÍMICOS E INFLAMÁVEIS

SEÇÃO VIII DOS EDIFÍCIOS PÚBLICOS

SEÇÃO IX DOS GINÁSIOS ESPORTIVOS

SEÇÃO X DOS CEMITÉRIOS

SEÇÃO XI DAS INFRAESTRUTURAS E DE REDES DE TELECOMUNICAÇÕES

Subseção I Do Compartilhamento de Infraestrutura de Telecomunicações

Subseção II Das Estações Transmissoras de Radiocomunicação

CAPÍTULO V DISPOSIÇÕES GERAIS A TODAS AS EDIFICAÇÕES

TÍTULO V DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

CAPÍTULO II DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

SEÇÃO I DA INTERDIÇÃO

SEÇÃO II DO EMBARGO

SEÇÃO III DAS MULTAS

SEÇÃO IV DA DEMOLIÇÃO COMPULSÓRIA

TÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

ANEXO I – TERMOS TÉCNICOS E DEFINIÇÕES

ANEXO II – MODELO PADRÃO DE CARIMBO DE APRESENTAÇÃO DE PROJETO

ANEXO III – MODELO PADRÃO DE CALÇADA

ANEXO IV – DIMENSÕES MÍNIMAS DAS EDIFICAÇÕES

ANEXO V – VAGAS DE ESTACIONAMENTO E ÁREAS DE MANOBRA

ANEXO VI – TABELA DE MULTAS

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º

DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE MARATAÍZES, REVOGA A LEI Nº 297, DE 26 DE ABRIL DE 2000, E SUAS ALTERAÇÕES, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE MARATAÍZES, estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a câmara municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei Complementar:

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Esta Lei Complementar faz parte da Revisão do Plano Diretor Municipal de Maratáizes, conforme Lei Complementar n.º [número de lei], de [dia] de [mês] de 2024 e tem por finalidade instituir o Código de Obras de Maratáizes.

Parágrafo único. Esta Lei, denominada Código de Obras, disciplina, para o município de Maratáizes, os procedimentos administrativos e executivos, as



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

regras gerais específicas a serem obedecidas no projeto, licenciamento, execução, demolição, manutenção e utilização de obra, edificações e equipamentos, dentro dos limites dos imóveis em que se situam, inclusive os destinados ao funcionamento de órgãos ou serviços públicos, sem prejuízo do disposto nas legislações estadual e federal pertinentes, no âmbito de suas respectivas competências.

Art. 2º - Visando a observância das prescrições edilícias do Município do Plano Diretor Municipal, da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e legislação correlata pertinente, o órgão municipal responsável licenciará e fiscalizará a execução de quaisquer obras até a emissão do Habite-se, passando-se a reger eventuais irregularidades pelo Código de Posturas e ou pelo Código Civil, sem prejuízo da imposição de penalidades pelas fases regulamentadas por esta Lei.

Art. 3º - As obras de construção ou reforma com modificação da área construída, de iniciativa pública ou privada, somente poderão ser executadas após concessão do alvará pelo órgão competente do Município, de acordo com as exigências contidas nesta Lei e mediante a assunção de responsabilidade por profissional legalmente habilitado.

Parágrafo único. As obras a serem realizadas em construções integrantes do patrimônio histórico municipal, estadual ou federal, deverão atender às normas próprias estabelecidas pelo órgão de proteção competente.

Art. 4º - Todos os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão ser projetados de modo a permitir o acesso, circulação e utilização pelas pessoas de maneira autônoma e segura, especialmente por aquelas que apresentam algum tipo de deficiência ou possuem mobilidade reduzida.

Parágrafo único. A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas com deficiência, além de proporcionar a utilização, independente e segura do ambiente, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo a versão mais recente da NBR 9.050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 5º - Para construção ou reforma de instalações capazes de causar, sob qualquer forma, impactos ao meio ambiente, será exigida a critério do Município, licença prévia ambiental dos órgãos estadual e/ou municipal de controle ambiental, quando da aprovação do projeto, de acordo com o disposto na legislação pertinente.

Parágrafo único. Consideram-se impactos ao meio ambiente natural e construído as interferências negativas nas condições de qualidade das águas superficiais e subterrâneas, do solo, do ar, de insolação, ventilação e acústica das edificações e das áreas urbanas e de uso do espaço urbano.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

Art. 6º - É proibida a construção de edificações próximas a rios, córregos e nascentes, devendo ser respeitadas as Áreas de Preservação Permanente (APP), conforme a Lei Federal n.º 12.651/2012 – Código Florestal Brasileiro.

Art. 7º - Este Código tem como objetivos:

- I - Orientar os projetos e a execução de edificações no Município de Maratáizes;
- II - Assegurar a observância de padrões mínimos de segurança, higiene, insolação, ventilação, iluminação, salubridade e conforto das edificações de interesse para a comunidade;
- III - Promover a melhoria de padrões de segurança, higiene, salubridade, meio ambiente e conforto de todas as edificações em seu território;
- IV - Assegurar a aplicação deste Código de forma conveniente ao desenvolvimento da cidade e à harmonia do conjunto urbano.

Art. 8º - Para efeito do presente Código, deverão ser admitidas as definições expressas no ANEXO I – TERMOS TÉCNICOS E DEFINIÇÕES.

Art. 9º - São parte integrante desta Lei, os seguintes anexos:

- I - ANEXO I – TERMOS TÉCNICOS E DEFINIÇÕES;
- II - ANEXO II – MODELO PADRÃO DE CARIMBO DE APRESENTAÇÃO DE PROJETO;
- III - ANEXO III – MODELO PADRÃO DE CALÇADA;
- IV - ANEXO IV – DIMENSÕES MÍNIMAS DAS EDIFICAÇÕES;
- V - ANEXO V – VAGAS DE ESTACIONAMENTO E ÁREAS DE MANOBRA;
- VI - ANEXO VI – TABELA DE MULTAS.

TÍTULO II DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS

CAPÍTULO I DO REGISTRO PROFISSIONAL

Art. 10 - Somente profissionais ou empresas legalmente habilitadas podem projetar, orientar, administrar, executar e responsabilizar-se tecnicamente por qualquer obra no Município.

§1º As pessoas físicas ou jurídicas que se dediquem a projetar, administrar ou executar obras de construção civil no Município deverão solicitar inscrição em cadastro próprio no Poder Executivo Municipal, mediante requerimento à



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

autoridade municipal competente, acompanhado da prova de registro nos conselhos de classe respectivos e/ou da certidão de registro de seus atos constitutivos na Junta Comercial ou no Registro Civil de Pessoas Jurídicas.

§2º Para cumprir o disposto no *caput* deste artigo, os profissionais e empresas devem estar com regularidade fiscal no que se refere ao recolhimento dos tributos e taxas.

§3º Terão seu andamento susinado, processos cujos responsáveis técnicos, estejam em débito com o Município.

CAPÍTULO II DAS RESPONSABILIDADES E COMPETÊNCIAS

Art. 11 - Com relação à responsabilidade sobre as edificações e sua manutenção caberá:

I - Ao município:

- a) Aprovar projetos e licenciar obras em conformidade com a legislação municipal;
- a) Fornecer o “Habite-se”;
- b) Exigir manutenção permanente e preventiva das edificações em geral;
- c) Notificar e, quando for o caso, autuar o proprietário do imóvel e/ou responsável técnico pelo descumprimento da legislação pertinente.

II - Ao autor do projeto e/ou coautor e responsável técnico:

- a) Elaborar projetos em conformidade com a legislação municipal e normas técnicas;
- b) Acompanhar, junto ao executivo Municipal, todas as fases da aprovação de projeto.

III - Ao executante e responsável técnico:

- a) Edificar de acordo com o projeto previamente licenciado pelo Município;
- b) Responder por todas as consequências, diretas ou indiretas, advindas das modificações efetuadas nas edificações que constituam patrimônio histórico e no meio ambiente natural da zona de influência da obra, em especial, cortes, aterros, rebaixamento de lençol freático, erosão, etc.;
- c) Obter junto ao Executivo a concessão de “Habite-se”.

IV - Ao proprietário ou usuário a qualquer título:



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

- a) Responder, na falta de responsável técnico, por todas as consequências, diretas ou indiretas, advindas das modificações efetuadas nas edificações que constituam patrimônio histórico e no meio ambiente natural da zona de influência da obra, em especial, cortes, aterros, rebaixamento de lençol freático, erosão, etc.;
- b) Manter o imóvel em conformidade com a legislação municipal, devendo promover consulta prévia a profissional legalmente qualificado, para qualquer alteração construtiva na edificação;
- c) Utilizar a edificação conforme uso nos projetos fornecidos pelo responsável técnico;
- d) Manter permanentemente em bom estado de conservação as áreas de uso comum das edificações e as áreas públicas sob sua responsabilidade, tais como as calçadas, arborização, iluminação pública, etc.;
- e) Promover a manutenção preventiva da edificação e de seus equipamentos;
- f) Obter a concessão do “Habite-se”.

§1º Para efeitos desta Lei somente profissionais habilitados, devidamente registrados no CREA ou CAU, poderão projetar, administrar e executar qualquer obra no Município, dentro dos seus respectivos limites de atribuição.

§2º Caso o profissional responsável técnico seja de outro município, deverá apresentar os seguintes documentos para cadastro:

- I - CPF;
- II - RG;
- III - Comprovante de endereço;
- IV - Telefone para contato;
- V - Carteira de identificação do respectivo conselho, CREA ou CAU;
- VI - Alvará de autônomo vigente no município de atuação;
- VII - Caso o profissional esteja vinculado a uma empresa, além dos documentos mencionados, deverão apresentar o comprovante de inscrição do CNPJ para o cadastro da empresa.

Art. 12 - O Município não assumirá qualquer responsabilidade técnica pelos projetos e obras que aprovar, pelas licenças para execução que conceder e pelos “Habite-se” que fornece.

Parágrafo único. A aprovação dos projetos e a vistoria para concessão do “Habite-se” deverão ser realizados por profissionais legalmente habilitados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

Art. 13 - Se no decurso da obra o responsável técnico desejar dar baixa da responsabilidade assumida por ocasião da aprovação do projeto, deverá apresentar comunicação escrita ao Município, a qual só será concedida após vistoria procedida pelo órgão competente, mediante a declaração do profissional e se nenhuma infração for verificada.

Art. 14 - O proprietário deverá apresentar, no prazo de 15 (quinze) dias, novo responsável técnico, o qual deverá enviar ao órgão competente do Município comunicação a respeito juntamente com a nova Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) de substituição, sob pena de não prosseguir com a execução da obra.

§1º A alteração da responsabilidade técnica deverá ser anotada no Alvará de Construção.

§2º Quando realizada a vistoria e constatada a inexistência de qualquer infração, será intimado o interessado para dentro de 03 (três) dias sob pena de embargo e/ou multa, apresentar novo responsável técnico o qual deverá satisfazer as condições deste Código e assinar também a comunicação a ser dirigida para o Município.

§3º A comunicação de baixa de responsabilidade poderá ser feita conjuntamente com a assunção do novo responsável técnico, desde que o interessado e os dois responsáveis técnicos assinem conjuntamente.

CAPÍTULO III DAS EXIGÊNCIAS ADMINISTRATIVAS

Art. 15 - Sem prejuízo do disposto em demais legislações municipais, estaduais e federais, a execução de quaisquer das atividades, citadas no Art. 1º - deste Código, com exceção de demolição, será precedida dos seguintes Atos Administrativos:

- I - Consulta Prévia para Construção;
- II - Aprovação do Anteprojeto;
- III - Aprovação do Projeto Arquitetônico Definitivo;
- IV - Liberação do Alvará de Licença para Construção;
- V - “Habite-se” e Certificado de Conclusão de Obra.

§1º Os atos dos incisos I e/ou II são facultativos.

§2º O inciso IV do *caput* deste artigo poderá ser solicitado junto com o inciso III ou em separado, sendo que, no segundo caso, o interessado apresentará um requerimento assinado e a cópia do projeto definitivo aprovado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

§3º É dever de cada profissional responsável técnico regularizar sua atividade através de licença expedida pelo departamento responsável pela tributação municipal, sendo pagos os emolumentos respectivos.

Art. 16 - As taxas para os procedimentos administrativos tratados neste Capítulo deverão estar discriminadas no Código Tributário do Município de Maratáizes.

SEÇÃO I DA CONSULTA PRÉVIA PARA CONSTRUÇÃO

Art. 17 - Antes de solicitar a aprovação do Projeto, o requerente poderá efetivar a Consulta Prévia através do preenchimento da “Consulta Prévia para Requerer Alvará de Construção”.

§1º Ao requerente cabe as indicações:

- I - Nome e endereço do proprietário;
- II - Endereço da obra (rua, lote, quadra, bairro);
- III - Destino da obra (residencial, comercial, industrial, etc.);
- IV - Natureza da obra (alvenaria, madeira, mista, etc.);
- V - Croquis de situação do lote que obrigatoriamente representem os limites do lote/área, e indiquem, quando houver, os atingimentos por nascentes d'água, cursos d'água ou por vale, sendo que a ausência de informações que caracterizem corretamente a área, anula a validade do documento.

§2º Ao município cabe a indicação:

- I - Dos parâmetros de uso e ocupação do solo urbano incidentes sobre o lote (zona, permissibilidade do uso, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, gabarito de altura máximo, afastamentos mínimos, etc.), de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano vigente;
- II - Das diretrizes viárias de acordo com a Lei do Sistema Viário do município;
- III - Da possibilidade de incidência de algum dos instrumentos urbanísticos regulamentados (como Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança);
- IV - Da necessidade de elaboração de Projeto de Gerenciamento de Resíduos Sólidos da Construção Civil (PGRCC) para obras que seja solicitado por meio do Licenciamento Ambiental instituído pelo órgão municipal e/ou estadual responsável pelo Meio Ambiente;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

V - Da necessidade de apresentar licenciamento ambiental específico ou Dispensa de Licenciamento Ambiental (DLAE), a critério de consulta, sob responsabilidade do interesse, ao órgão municipal e/ou estadual responsável pelo Meio Ambiente.

§3º O prazo máximo para o órgão competente do Município efetivar a consulta prévia e emitir parecer é de 15 (quinze) dias úteis.

§4º O parecer de que trata o §3º deste Artigo será enviado de forma digital, por meio de Processo Eletrônico.

Art. 18 - A consulta prévia poderá ser solicitada presencialmente no Setor de Protocolos da Prefeitura Municipal de Maratáizes ou de forma virtual, por meio de abertura de Processo Eletrônico no *site* da Prefeitura Municipal de Maratáizes.

§1º O documento constando as informações descritas no *caput* deste Artigo será entregue em 02 (duas) vias impressas, no formato A4, quando solicitada a consulta prévia através do Setor de Protocolos da Prefeitura Municipal de Maratáizes.

§2º O documento constando as informações descritas no *caput* deste Artigo será entregue em arquivo com extensão PDF, para as solicitações realizadas por Processo Eletrônico no *site* da Prefeitura Municipal de Maratáizes.

Art. 19 - A consulta prévia terá validade por 90 (noventa) dias corridos, contados da data de sua expedição.

SEÇÃO II DO ANTEPROJETO PARA CONSTRUÇÃO

Art. 20 - O requerente poderá solicitar a aprovação do Anteprojeto, mediante requerimento, plantas e demais documentos exigidos para a aprovação do Projeto Definitivo, conforme a SEÇÃO III deste Capítulo.

Art. 21 - As plantas baixas para a aprovação do anteprojeto serão entregues ao Município no formato em arquivo com extensão PDF, dentro do Processo Eletrônico no *site* da Prefeitura Municipal de Maratáizes e em 01 (uma) via física na Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo da Prefeitura Municipal de Maratáizes, para apreciação.

Parágrafo único. O prazo máximo para o órgão competente do Executivo Municipal analisar o anteprojeto e emitir parecer é de 15 (quinze) dias úteis.

Art. 22 - A execução das correções necessárias, apontadas pelo órgão competente do Município, são de integral responsabilidade do profissional responsável técnico pelo anteprojeto, não cabendo ao Município promover qualquer tipo de assessoria técnica.

Parágrafo único. O responsável técnico pelo anteprojeto deverá realizar as adequações apontadas pelo órgão competente do Município, conforme



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

parecer emitido, no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis, sujeito à cancelamento do processo de aprovação do Anteprojeto em caso de descumprimento.

SEÇÃO III DO PROJETO ARQUITETÔNICO DEFINITIVO PARA CONSTRUÇÃO

Art. 23 - Após a Consulta Prévia ou após a aprovação do anteprojeto, o requerente apresentará o projeto arquitetônico definitivo composto e acompanhado de:

- I - Cópia da matrícula atualizada retirada no cartório de registro de imóveis (com validade de até trinta dias), com autorização do(s) proprietário(s) e respectivo cônjuge, se aplicável, conforme matrícula com firma reconhecida, quando for o caso, e/ou cópia de escritura pública;
- II - Requerimento, solicitando a aprovação do Projeto Arquitetônico Definitivo e a liberação do Alvará de Construção, assinado pelo proprietário ou representante legal;
- III - Consulta Prévia para Requerer Alvará de Construção, quando tiver sido solicitada;
- IV - Planta de localização na Escala 1:500 (um para quinhentos), onde constatarão:
 - a) Orientação do Norte;
 - b) Indicação da numeração do lote a ser construído e dos lotes vizinhos;
 - c) Relação contendo a área do lote, área de projeção de cada unidade, incluindo as já existentes e a taxa de ocupação;
 - d) Configurações de nascentes, cursos d'água, canais e Áreas de Preservação Permanente.
- V - Planta de situação, que poderá ser apresentada junto à planta de cobertura, na escala 1:200 (um para duzentos), onde constarão:
 - a) Projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, configurando rios, canais ou outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;
 - b) As dimensões das divisas do lote, os afastamentos da edificação em relação às divisas, as dimensões gerais da edificação e da área permeável;
 - c) Representação gráfica da calçada, em conformidade com o modelo apresentado neste Código.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

- VI - Planta baixa de cada pavimento não repetido, na escala 1:50 (um para cinquenta), contendo:
 - a) A finalidade, a área e o tipo de piso de cada compartimento;
 - b) Especificação dos materiais utilizados nos pisos e paredes;
 - c) Indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra;
 - d) Os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;
 - e) Indicação de níveis em relação ao nível da rua.
- VII - Planta de cobertura com indicação dos materiais utilizados na cobertura e os caimentos na escala de 1:200 (um para duzentos);
- VIII - Cortes longitudinais e transversais na mesma escala da planta baixa, com a indicação dos elementos necessários à compreensão do projeto com pé-direito, altura das portas, janelas e peitoris e perfis do telhado;
- IX - Elevação das fachadas voltadas para as vias públicas na escala 1:50 (um para cinquenta);
- X - Aprovação do Corpo de Bombeiros, quando necessário, de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Espírito Santo (CBMES);
- XI - Aprovação do órgão estadual e/ou municipal competente relativo à saúde pública e ao meio ambiente quando necessário;
- XII - Matrícula no órgão previdenciário, quando aplicável;
- XIII - ART ou RRT do responsável técnico pelo PGRCC – Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, quando aplicável;
- XIV - ART ou RRT do responsável técnico pelo PSCIP – Plano de Segurança Contra Incêndio e Pânico, se necessário;
- XV - ART ou RRT do responsável técnico pelo projeto arquitetônico, e quando houver, pelos projetos complementares.

§1º Nos casos de projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas poderão ser alteradas, contudo, deverão ser legíveis nas vias impressas a serem entregues ao órgão competente do Executivo Municipal.

§2º Nos terrenos acidentados, pantanosos ou alagadiços, a aprovação de projetos e a concessão de alvará de construção dependerão de apresentação de Laudo Geológico ou documento similar, onde o profissional responsável atesta que o terreno é apto para construção, acompanhado de ART do estudo, sendo este requisito exclusivo para este caso.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

§3º Na abertura do processo de aprovação do projeto arquitetônico definitivo, deverá ser entregue 01 (uma) via impressa e em arquivo com extensão PDF contendo todas as plantas, cortes e elevações relacionadas nos incisos anteriores do *caput* deste Artigo para análise preliminar do projeto arquitetônico definitivo.

§4º Mediante a aprovação da análise preliminar do projeto arquitetônico definitivo mencionada no parágrafo anterior, todas as plantas, cortes e elevações relacionadas nos incisos anteriores do *caput* deste Artigo deverão ser apresentadas em 04 (quatro) vias impressas e em arquivo com extensão PDF, com aprovação na Vigilância Sanitária (quando necessário), sendo que 01 (uma) via será arquivada no órgão competente do Executivo Municipal e as demais serão devolvidas ao requerente após a aprovação, contendo em todas as folhas os carimbos de aprovação e as rubricas dos funcionários encarregados.

§5º Se o proprietário da obra não for proprietário do terreno, o Município exigirá prova de acordo entre ambos com firma reconhecida;

§6º A ART ou RRT deverá ser apresentada conforme disposições do CREA ou CAU, respeitando-se os limites de atribuições de cada profissional.

§7º O prazo máximo para o órgão competente do Executivo Municipal analisar o projeto definitivo e emitir parecer é de 30 (trinta) dias úteis.

Art. 24 - A execução das correções necessárias, apontadas pelo órgão competente do Município, são de integral responsabilidade do profissional responsável técnico pelo projeto, não cabendo ao Município promover qualquer tipo de assessoria técnica.

§1º Caso julgue necessário, o profissional autor ou coautor do projeto poderá agendar horário junto ao setor responsável pela aprovação de projetos do Município para apontamentos de forma presencial.

§2º O responsável técnico pelo anteprojeto deverá realizar as adequações apontadas pelo órgão competente do Município, conforme parecer emitido, no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis, sujeito à cancelamento do processo de aprovação do Projeto Definitivo em caso de descumprimento.

Art. 25 - Todas as edificações de uso público devem respeitar a NBR 9.050 vigente da ABNT, sobre a acessibilidade universal as edificações e ambientes.

SEÇÃO IV DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Art. 26 - Após a análise dos elementos fornecidos e, se os mesmos estiverem de acordo com as legislações pertinentes, o Município aprovará o projeto e fornecerá ao requerente o Alvará de Construção.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

§1º Para a solicitação do Alvará de Construção, deverá ser apresentada a ART ou RRT dos responsáveis técnicos pelo projeto arquitetônico e pela execução da obra.

§2º Deverá constar no Alvará de Construção:

- I - Nome do proprietário;
- II - Número do requerimento solicitando aprovação do projeto;
- III - Descrição sumária da obra;
- IV - Local da obra;
- V - Profissionais responsáveis pelo projeto e pela construção, com os registros nos conselhos de classe respectivos;
- VI - A validade do documento;
- VII - Nome e assinatura do responsável dentro do Executivo Municipal, assim como qualquer outra indicação que for julgada necessária.

§3º A emissão do Alvará de Construção poderá ser feita de forma digital, a critério do Município.

Art. 27 - O Alvará de Construção será válido pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contados da data de sua expedição, e se a obra não for iniciada no prazo de 12 (doze) meses, o Alvará perderá sua validade.

Parágrafo único. Para efeito do presente Código, uma obra será considerada iniciada, desde que suas fundações estejam totalmente construídas, inclusive baldrame.

Art. 28 - Se no prazo fixado, a construção não for concluída, deverá ser requerida a prorrogação do prazo, sendo pagos os emolumentos respectivos.

Art. 29 - A fim de comprovar o licenciamento de obra para efeitos de fiscalização, o Alvará de Construção será mantido no local da obra, juntamente com o projeto aprovado.

Parágrafo único. O Município poderá fornecer um adesivo de vistoria que deverá ser fixado em local visível na obra.

Art. 30 - Dependerão, obrigatoriamente, de Alvará de Construção as seguintes obras:

- I - Construção de novas edificações;
- II - Reformas que determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, ou que afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

- III - Implantação e utilização de estande de vendas de unidades autônomas de condomínio a ser exigido no próprio imóvel;
- IV - Implantação de canteiro de obras em imóvel distinto daquele em que se desenvolve a obra.

Parágrafo único. A licença para implantação de canteiro de obras em imóvel distinto daquele onde se desenvolve a obra terá caráter provisório.

Art. 31 - Para concessão do Alvará de Construção em imóveis cujas matrículas considerem proprietários em partes ideais, será obrigatório o desmembramento sempre que o lote ou área em situação pró-diviso possuir as dimensões mínimas especificadas na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano vigente.

Parágrafo único. Nos demais casos, todos os proprietários do imóvel deverão anuir a tramitação do projeto arquitetônico definitivo para a construção, mediante documento de autorização com firma reconhecida em cartório.

Art. 32 - É dispensável a apresentação de projeto e requerimento para expedição de Alvará de Construção, para:

- I - Limpeza ou pintura interna e externa de edificações;
- II - Obras de reparos em fachadas quando não compreenderem alteração das linhas arquitetônicas;
- III - Conserto nos passeios dos logradouros públicos em geral;
- IV - Construção de muros divisórios laterais e de fundos com até 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura;
- V - Construção de abrigos e barracões provisórios para operários ou depósitos de materiais, no decurso de obras definidas já licenciadas;
- VI - Reformas que não determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, não contrariando os índices estabelecidos pela legislação referente ao uso e ocupação do solo, e que não afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções, tais como reparos em fachadas para aplicação de massa, pintura e requadramento.

§1º Ficam dispensados da apresentação de projeto, mas sujeitos à apresentação de representações gráficas que indiquem as dimensões e a localização no terreno, e à expedição de Alvará, a construção de dependências não destinadas a moradia, uso comercial ou industrial, tais como telheiros, galpões de uso doméstico, viveiros, galinheiros, canis, caramanchões ou similares, desde que a área construída não ultrapasse 25 m² (vinte e cinco metros quadrados).



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

§2º Ficam dispensados de apresentação de projeto e Alvará de Construção, ficando, porém, sujeitos a autorização por meio de requerimento para a construção de muro frontal e avanço de tapume sobre parte da calçada pública.

Art. 33 - A cópia dos documentos aprovados, previstos em regulamento, deverão ser mantidos na obra durante sua construção, permitindo-se o fácil acesso à fiscalização do órgão municipal competente.

Art. 34 - O Município terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis para a aprovação do Projeto Definitivo e Expedição do Alvará de Construção, a contar da data da entrada do requerimento no Protocolo do Município ou da última chamada para esclarecimento, desde que o projeto apresentado esteja em condições de aprovação.

Parágrafo único. Em caso de início da obra antes do Projeto Aprovado, a obra será embargada.

SEÇÃO V

DAS NORMAS TÉCNICAS DE APRESENTAÇÃO DE PROJETO

Art. 35 - Os projetos somente serão aceitos quando legíveis e de acordo com as normas usuais de desenho arquitetônico em consonância com a NBR 6.492 vigente da ABNT, ou a que vier substituí-la.

§1º As folhas do projeto deverão seguir as normas da ABNT quanto aos tamanhos escolhidos, sendo apresentadas em cópias cuidadosamente dobradas, nunca em rolo, tomando-se por tamanho padrão um retângulo de 21,0 x 29,7cm (vinte e um centímetros por vinte e nove centímetros e sete milímetros) (tamanho A4 da ABNT) com número ímpar de dobras tendo margem de 1,0cm (um centímetro) em toda a periferia da folha exceto na margem lateral esquerda a qual será de 2,5cm (dois centímetros e cinco milímetros) (orelha) para fixação em pastas.

§2º No canto inferior direito da(s) folha(s) do projeto, será desenhado um quadro-legenda com 17,5cm (dezessete centímetros e cinco milímetros) de largura e 27,7cm (vinte e sete centímetros e sete milímetros) de altura, isto é, tamanho A4, reduzidas as margens, onde constarão:

- I - Um carimbo, de acordo com o ANEXO II – MODELO PADRÃO DE CARIMBO DE APRESENTAÇÃO DE PROJETO, contendo:
 - a) Tipo de projeto (arquitetônico, estrutural, elétrico e etc.) e referência da folha (conteúdo: plantas, cortes e etc.);
 - b) Numeração crescente da página e do total de páginas do projeto;
 - c) Escala utilizada;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

- d) Tipo de obra (construção, reforma ou ampliação) e de edificação (edificação residencial unifamiliar, edificação comercial, edificação industrial e etc.);
 - e) Local da obra (contendo o endereço completo indicando rua, número e bairro e o número da quadra e lote);
 - f) Informações referentes ao tipo de zoneamento, taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento do local da obra, de acordo com a Lei de Uso e ocupação do Solo Urbano;
 - g) Data da confecção ou da última alteração do desenho;
 - h) Nome e documento do(s) proprietário(s);
 - i) Espaço para assinaturas com indicação do nome e assinatura do requerente ou proprietário, do autor do projeto e do responsável técnico pela execução da obra, indicação do título e do número do registro no CREA ou CAU e Município;
 - j) Espaço para desenho de situação do lote na quadra com nome das vias circundantes com indicação do norte;
 - k) Espaço para inserir a área do terreno, as áreas ocupadas pela edificação existente, se houver, e pela nova construção, reconstrução, reforma ou ampliação, discriminadas por pavimento ou edículas, incluindo a área de projeção de cada unidade, tanto as novas quanto as já existentes, além da taxa de permeabilidade;
 - l) Espaço reservado ao Município e demais órgãos competentes para a aprovação, observações e anotações.
- II - É permitida a utilização de folha(s) estendidas para a apresentação do projeto, desde que contenham as informações solicitadas acima no inciso I e dobrada(s) conforme solicitado no parágrafo anterior.

§3º Nos projetos de reforma, ampliação ou reconstrução as peças gráficas serão apresentadas:

- I - Em cheio, as partes a construir;
- II - Em hachurado, as partes conservadas;
- III - Em tracejado, as partes a demolir;
- IV - Conforme modelo auxiliar disponibilizado à critério da autoridade competente.

SEÇÃO VI DAS MODIFICAÇÕES DOS PROJETOS APROVADOS NÃO EXECUTADOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

Art. 36 - Para modificações em projetos aprovados ainda não construídos, assim como para alteração do destino de qualquer compartimento constante do mesmo, será necessária a aprovação de projeto modificativo.

§1º O requerimento solicitando aprovação do projeto modificativo deverá ser acompanhado de cópia do projeto anteriormente aprovado e do respectivo “Alvará de Construção”.

§2º A aprovação do projeto modificativo será anotada no “Alvará de Construção” anteriormente aprovado que será devolvido ao requerimento juntamente com o projeto.

§3º Para a aprovação do projeto modificado será necessária a apresentação da ART e/ou RRT de retificação ou substituição.

§4º Não havendo acréscimo na área construída, a aprovação de projeto modificativo fica isenta do pagamento da taxa correspondente.

Art. 37 - Será objeto de pedido de certificado de alteração de uso qualquer alteração quanto à utilização de uma edificação que não implique alteração física do imóvel, desde que verificada com a legislação referente ao Uso e Ocupação do Solo Urbano de Maratáizes e o presente Código.

SEÇÃO VII DAS VISTORIAS

Art. 38 - O Município fiscalizará as diversas obras requeridas, a fim de que as mesmas sejam executadas dentro das disposições deste Código e demais leis pertinentes e de acordo com os projetos aprovados.

§1º Os engenheiros e fiscais de Obras e Posturas do Município terão ingresso a todas as obras mediante a apresentação de prova de identidade, e independentemente de qualquer outra formalidade.

§2º Durante a vigência do alvará de construção da obra, engenheiros e fiscais municipais realizarão visitas periódicas ao local da obra, e realizarão relatórios fotográficos, com o objetivo de verificar o andamento da obra e assegurar que a execução esteja em conformidade com os projetos aprovados.

§3º Os funcionários investidos em função fiscalizadora poderão, observadas as formalidades legais, inspecionar bens e papéis de qualquer natureza, desde que constituam objeto da presente legislação.

§4º O Município poderá fornecer um adesivo de vistoria que deverá ser fixado em local visível na obra.

Art. 39 - Em qualquer período da execução da obra, o órgão competente do Executivo Municipal poderá exigir que lhe sejam exibidas as plantas, cálculos e demais detalhes que julgar necessário.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

Art. 40 - Na ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada em desacordo com o projeto aprovado, o responsável técnico será notificado, de acordo com as disposições deste Código, e obrigado a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou fazer as demolições ou as modificações necessárias para regularizar a situação da obra.

Art. 41 - A vistoria deverá ser efetuada no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do seu requerimento.

Art. 42 - Será comunicado ao CREA ou CAU toda e qualquer constatação de inobservância da legislação edilícia por parte dos profissionais autores e dirigentes técnicos, constatada no ato da vistoria de conclusão de obra.

SEÇÃO VIII

DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DE OBRA OU HABITE-SE

Art. 43 - Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade ou ocupação.

§1º É considerada em condições de habitabilidade ou ocupação a edificação que:

- I - Garantir a segurança adequada aos seus usuários e à população indiretamente a ela afetada;
- II - Possuir todas as instalações previstas em projeto, funcionando a contento;
- III - For capaz de garantir aos seus usuários padrões mínimos de conforto térmico, luminoso, acústico e de qualidade do ar, conforme o projeto aprovado e em conformidade com as normas técnicas da ABNT pertinentes;
- IV - Não estiver em acordo com as disposições desta Lei;
- V - Atender às exigências do Corpo de Bombeiro relativas às medidas de segurança contra incêndio e pânico, quando for o caso;
- VI - Tiver garantida a solução de esgotamento sanitário prevista em projeto aprovado;
- VII - Apresentar calçadas em bom estado e em conformidade com o disposto nesta Lei.

§2º Quando se tratar de edificações de interesse social, serão consideradas as mesmas condições de habitabilidade citadas no §1º do presente artigo.

Art. 44 - Concluída a obra, o proprietário e/ou responsável deverão solicitar ao Município o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra, em documentos assinados por ambos, que deverá ser precedido da vistoria efetuada pelos fiscais



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

de Obras e Posturas do município, atendendo às exigências previstas em regulamento.

§1º A vistoria da obra deverá ser efetuada, pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do seu requerimento.

§2º O parecer sobre a concessão ou recusa do Certificado de Conclusão de Obra deverá ser emitido no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a partir da data da vistoria da obra.

Art. 45 - As edificações só receberão o Certificado de Conclusão de Obra ou Habite-se se suas instalações hidráulicas, elétricas, de combate a incêndio, e demais instalações necessárias estiverem dentro das exigências técnicas dos órgãos competentes.

Art. 46 - O não atendimento dos requisitos tratados no artigo 43 da presente Lei acarretará a recusa da emissão do Certificado de Conclusão de Obra por parte do órgão competente municipal.

Art. 47 - Será concedido o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra parcial de uma edificação nos seguintes casos:

- I - Edifício composto de parte comercial e parte residencial utilizadas de forma independente;
- II - Programas habitacionais de reassentamentos com caráter emergencial desenvolvidos e executados pelo Poder Público ou pelas comunidades;
- III - Se tratar de construções independentes localizadas no mesmo lote.

Art. 48 - É dispensado o habite-se nos seguintes casos:

- I - Construções em propriedades rurais desde que estejam construídas dentro das normas técnicas de projeto e de segurança;
- II - Reformas internas da edificação, desde que não haja acréscimo de área construída nem modificações das paredes.

SEÇÃO IX DA LICENÇA PARA DEMOLIÇÃO

Art. 49 - O interessado em realizar o processo de demolição deverá solicitar na Prefeitura Municipal, através de requerimento, que lhe seja concedida a licença através da liberação do Alvará de Demolição, onde constará:

- I - Nome do proprietário;
- II - Número do protocolo eletrônico solicitando a demolição;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

- III - Localização da edificação a ser demolida (endereço completo contendo rua, número, bairro, número do lote, número da quadra e imagem de satélite do local, quando necessário);
- IV - ART ou RRT do responsável técnico pela execução da demolição;
- V - ART ou RRT do responsável técnico pelo PGRCC – Plano de Gerenciamento de Resíduos de Construção Civil;
- VI - ART ou RRT do responsável técnico pela execução de outros serviços, quando necessário.

§1º É dispensada a licença para demolição de muros de fechamento com até 3,00m (três metros) de altura.

§2º Em casos de demolições é indispensável que o proprietário do imóvel faça a contratação de caçamba para entulhos, no caso de descumprimento desta lei, o proprietário será notificado e deverá pagar multa em conformidade com este Código.

§3º O Município poderá exigir a construção de tapumes e outros elementos que sejam necessários a fim de garantir a segurança dos vizinhos e pedestres.

§4º Quando se tratar de demolição de edificação de mais de 6,00m (seis metros) de altura, edificação construída no alinhamento predial e/ou nas divisas do lote, o proprietário deverá, a critério do Município, após vistoria, apresentar um profissional legalmente habilitado, responsável pela execução dos serviços, que assinará o requerimento juntamente com o proprietário.

CAPÍTULO IV DAS OBRIGAÇÕES NO ATO DA EXECUÇÃO DA OBRA

SEÇÃO I DA SEGURANÇA DAS OBRAS

Art. 50 - A execução das obras somente poderá ser iniciada depois de concedido o Alvará de Construção.

Parágrafo único. São atividades que caracterizam o início de uma construção:

- I - A abertura de cavas para fundações;
- II - O início da execução de fundações superficiais.

Art. 51 - Para fins de documentação e fiscalização o Alvará de Construção e demais licenças para obras em geral deverão permanecer no canteiro de obras, juntamente com o projeto aprovado, devendo ser exibido aos agentes fiscalizadores, sempre que solicitados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

Art. 52 - O canteiro de obras compreenderá a área destinada à execução e desenvolvimento das obras, serviços complementares, implantação de instalações temporárias necessárias à sua execução, tais como alojamento, escritório de campo, depósitos, estande de vendas e outros.

§1º Durante a execução das obras será obrigatória a manutenção do passeio e vias públicas desobstruídos e em perfeitas condições, conforme legislação municipal vigente, sendo vedada sua utilização, ainda que temporária, como canteiro de obras ou para carga e descarga de materiais de construção, salvo no lado interior dos tapumes que avançarem sobre o logradouro.

§2º Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito, e outras instalações de interesse público.

Art. 53 - A implantação do canteiro de obras fora do lote em que se realiza a obra, somente terá sua licença concedida pelo órgão competente do Município, mediante exame das condições locais de circulação criadas no horário de trabalho e dos inconvenientes ou prejuízos que venham causar ao trânsito de veículos e pedestres, bem como aos imóveis vizinhos e desse que, após o término da obra, seja restituída a cobertura vegetal pré-existente à instalação do canteiro de obras.

Art. 54 - Nenhuma construção, reforma, reparos ou demolição poderão ser executados no alinhamento predial sem que estejam obrigatoriamente protegidos por tapumes, salvo quando se tratar de execução de muros, grades, gradis ou de pintura e pequenos reparos na edificação que não se comprometam a segurança dos pedestres.

SEÇÃO II

DA CONSERVAÇÃO E LIMPEZA DOS LOGRADOUROS PÚBLICOS

Art. 55 - Durante a execução das obras, o proprietário e/ou profissional responsável deverá pôr em prática as medidas necessárias para garantir a segurança dos operários, do público e das propriedades vizinhas, e providenciar para que o leito dos logradouros seja mantido em perfeito estado de limpeza e conservação.

§1º O proprietário e/ou responsável técnico pela obra deverá(ão) pôr em prática todas as medidas necessárias no sentido de evitar obstrução do logradouro público ou incômodo para a vizinhança, pela queda de detritos, produção de poeira e ruído excessivos.

§2º É proibido executar nas obras qualquer serviço que possa perturbar o sossego dos hospitais, escolas, asilos e congêneres, situados na vizinhança, devendo ser realizados em local distante, sempre que possível, os trabalhos que possam causar perturbações.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

§3º Nas obras situadas nas proximidades de hospitais, asilos e congêneres e nas vizinhanças de residências é proibido executar antes das 7:00 (sete) horas e depois das 19:00 (dezenove) horas qualquer trabalho ou serviço que produza ruídos.

Art. 56 - Materiais destinados à execução de obras ou delas oriundos, deverão deixar livres 1,20m (um metro e vinte centímetros) da calçada (passeio), sendo este espaço delimitado por tapumes e deverá ser garantida a passagem segura de pedestres.

SEÇÃO III DOS TAPUMES

Art. 57 - Nenhuma construção ou demolição poderá ser feita no alinhamento das vias públicas ou com afastamento frontal inferior a 3,00m (três metros) sem que haja em sua frente, bem como em toda a sua altura um tapume provisório acompanhando o andamento da construção ou demolição.

§1º Os tapumes deverão ter altura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

§2º Os tapumes deverão observar as distâncias mínimas em relação à rede de energia elétrica de acordo com as normas da ABNT e especificações da concessionária local.

Art. 58 - Os tapumes deverão obedecer às seguintes normas:

- I - Serem executadas a prumo, em perfeitas condições, garantindo a segurança dos pedestres, devendo ser totalmente vedados, permanecendo assim durante a execução da obra;
- II - Não poderão prejudicar a arborização, a iluminação pública, a visibilidade das placas, avisos ou sinais de trânsito e outros equipamentos de interesse público;
- III - Quando for construído em esquinas de logradouros, deverá garantir a visibilidade dos veículos;
- IV - Poderão ocupar no máximo 50% (cinquenta por cento) da largura do passeio prevista na Lei do Sistema Viário.

Art. 59 - Para as obras de construção, elevação, reparos e demolição de muros de até 3,00m (três metros), não há obrigatoriedade de colocação de tapume.

Art. 60 - Após o término das obras os tapumes deverão ser retirados antes da vistoria para expedição do Certificado de Conclusão de Obra.

SEÇÃO IV DOS ANDAIMES

Art. 61 - Os andaimes deverão satisfazer as seguintes condições:



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

- I - Apresentar perfeitas condições de segurança em seus diversos elementos, observando distâncias mínimas em relação à rede de energia elétrica, de acordo com as normas da ABNT;
- II - Distar no mínimo 30cm (trinta centímetros) do meio-fio e o passadiço dotado de proteção em todas as faces livres, para impedir a queda de materiais;
- III - Altura livre entre o piso da calçada (faixa livre ou de passeio) e o passadiço será no mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- IV - Prover efetiva proteção das árvores, dos aparelhos de iluminação pública, dos postes e de qualquer outro dispositivo existente, sem prejuízo do funcionamento dos mesmos;
- V - Poderão ocupar no máximo 50% (cinquenta por cento) da largura do passeio prevista na Lei do Sistema Viário.

Art. 62 - Os pontaletes de sustentação dos andaimes, quando formarem galerias deverão ser colocados afastados no mínimo 30cm (trinta centímetros) do meio-fio.

Parágrafo único. Deverão ser postas em prática todas as medidas necessárias, para proteger o trânsito sobre os andaimes e para impedir a queda de materiais.

Art. 63 - Nas obras ou serviços que se desenvolvem a mais de 9,00m (nove metros) de altura, será obrigatória a execução de plataforma de segurança a cada 8,00m (oito metros) ou 3 (três) pavimentos.

Art. 64 - O emprego de andaimes suspensos por cabos é permitido desde que o passadiço esteja no mínimo a 30cm (trinta centímetros) do meio-fio, quando utilizados a menos de 4,00m (quatro metros) de altura.

SEÇÃO V DAS OBRAS PARALISADAS

Art. 65 - No caso de se verificar a paralisação de uma obra por mais de 180 (cento e oitenta) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno no alinhamento da propriedade, por meio de um muro com um portão de entrada, observadas as exigências deste Código.

§1º Tratando-se de construção no alinhamento, um dos vãos abertos sobre o logradouro deverá ser dotado de porta, devendo todos os outros vãos para o logradouro serem fechados de maneira segura e conveniente.

§2º No caso de ficar paralisada a construção, decorridos 180 (cento e oitenta) dias, será exigido do proprietário um laudo pericial, a fim de verificar se a



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

construção oferece perigo à segurança pública e exigir do mesmo as providências que se fizerem necessárias.

Art. 66 - Os andaimes e tapumes de uma obra paralisada por mais de 120 (cento e vinte) dias deverão ser retirados, desimpedindo o passeio e deixando-os em perfeitas condições de uso.

TÍTULO III DOS ELEMENTOS CONSTRUTIVOS E INSTALAÇÕES PREDIAIS

CAPÍTULO I DOS MATERIAIS E ELEMENTOS DE CONSTRUÇÃO

Art. 67 - Todos os materiais de construção deverão satisfazer as normas e segurança compatível com seu destino na construção, ficando seu emprego sob responsabilidade do profissional que deles fizer uso.

Art. 68 - Os materiais de construção, seu emprego e técnica de utilização deverão satisfazer as especificações técnicas e normas oficiais da ABNT relativas à matéria.

Art. 69 - No caso de materiais cuja aplicação não esteja definitivamente consagrada pelo uso, o Município poderá exigir análises e ensaios comprobatórios de sua adequação.

Parágrafo único. Essas análises ou ensaios deverão ser realizados em laboratório de comprovada idoneidade técnica.

CAPÍTULO II DAS CONDIÇÕES RELATIVAS A TERRENOS

SEÇÃO I DOS TERRENOS NÃO EDIFICADOS

Art. 70 - Os terrenos não edificados, localizados nas áreas urbanas, deverão ser mantidos devidamente limpos, drenados e obrigatoriamente fechados nas respectivas testadas, por meio de muro ou gradil.

Art. 71 - Em terrenos de aclave acentuado, que por sua natureza estão sujeitos à ação erosiva das águas de chuvas e, pela sua localização possam ocasionar problemas à segurança de edificações próximas, bem como a limpeza e livre trânsito dos passeios e logradouros, é obrigatório a execução de medidas visando à necessária proteção, segundo os processos usuais de conservação do solo.

SEÇÃO II DAS ESCAVAÇÕES E ATERROS



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

Art. 72 - Nas escavações e aterros deverão ser adotadas medidas de segurança para evitar o deslocamento de terra nas divisas do lote em construção ou eventuais danos às edificações vizinhas.

Parágrafo único. Ao proprietário ou responsável pelos serviços de escavações e aterros compete a manutenção e a limpeza das vias e logradouros públicos com a correta destinação dos resíduos, sob pena de multa.

Art. 73 - No caso de escavações e aterros, que modifiquem permanentemente ou provisoriamente o perfil do lote, o responsável técnico é obrigado a proteger as edificações lindeiras e o logradouro público, com obras de proteção contra o movimento de terra e infiltração de água nas edificações e propriedades vizinhas.

Parágrafo único. As alterações no perfil do lote deverão constar no projeto arquitetônico.

Art. 74 - A execução de movimento de terra deverá ser precedida de autorização do órgão competente do Executivo Municipal nas seguintes situações:

- I - Movimentação de terra com mais de 100m³ (cem metros cúbicos) de material;
- II - Movimentação de terra com qualquer volume em áreas lindeiras a cursos d'água, áreas de várzea e de solos hidromórficos ou alagadiços;
- III - Movimentação de terra de qualquer volume em áreas sujeitas à erosão;
- IV - Alteração de topografia natural do terreno que atinja superfície maior que 1.000m² (mil metros quadrados).

Parágrafo único. O requerimento para solicitar a autorização deverá ser acompanhado dos seguintes elementos:

- I - Registro do imóvel;
- II - Levantamento topográfico do terreno em escala, destacando cursos d'água, árvores, edificações existentes e demais elementos significativos;
- III - Memorial descritivo informando: descrição da tipologia do solo; volume do corte e/ou aterro; volume do empréstimo ou retirada;
- IV - Medidas a serem tomadas para proteção superficial do terreno;
- V - Projetos contendo todos os elementos geométricos que caracterizem a situação do terreno antes e depois da obra, inclusive sistema de drenagem e contenção;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

- VI - Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) da obra;
- VII - Licenciamento ambiental, quando aplicável, emitido pelo órgão municipal e/ou estadual competente.

CAPÍTULO III DAS FUNDAÇÕES E ESTRUTURAS

Art. 75 - Nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno pantanoso, instável ou contaminado por substância orgânicas ou tóxicas sem o saneamento prévio do lote.

Parágrafo único. Os trabalhos de saneamento do terreno deverão estar comprovadas através de laudos técnicos que certifiquem a realização das medidas corretivas, assegurando as condições sanitárias, ambientais e de segurança para sua ocupação.

Art. 76 - As fundações deverão ser executadas dentro dos limites do terreno, de modo a não prejudicar os imóveis vizinhos e não invadir o leito da via pública.

Art. 77 - As fundações e os projetos relacionados às estruturas das edificações serão executadas de modo que a carga sobre o solo e demais cargas não ultrapasse os limites indicados nas especificações das respectivas normas competentes da ABNT.

CAPÍTULO IV DAS PAREDES

Art. 78 - As paredes deverão ter a espessura mínima de acordo com as normas específicas do material empregado.

§1º Deverão atender as normas técnicas referentes à acústica e ao conforto térmico.

§2º Quando constituírem divisa entre unidades distintas de habitações geminadas ou em série ou na divisa do lote, além de atender ao §1º, deverão ter paredes independentes.

Art. 79 - As paredes quando tiverem função corta-fogo deverão ser construídas conforme prescrições da ABNT e das normas específicas estaduais e/ou municipais de proteção contra incêndio.

CAPÍTULO V DOS PISOS E ENTREPISOS

Art. 80 - Deverão ser incombustíveis os entrepisos de edificações com mais de 1 (um) pavimento, bem como pisos, mezaninos em estabelecimentos industriais, casas de diversões, sociedades, clubes, habitações coletivas e similares.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

Art. 81 - Serão tolerados entrepisos de madeira ou similar, nas edificações de 2 (dois) pavimentos que constituírem uma única unidade autônoma.

Art. 82 - Os pisos de banheiros, cozinhas, lavanderias, garagens, depósitos, áreas de serviço e sacadas deverão ser impermeáveis e laváveis.

CAPÍTULO VI DAS FACHADAS

Art. 83 - As fachadas e demais paredes externas das edificações, inclusive as das divisas do lote, deverão receber tratamento e ser conservadas.

Art. 84 - As fachadas poderão ter saliências não computáveis como área de construção desde que atendam as seguintes condições:

- I - Formem molduras ou motivos arquitetônicos e não constituem área de piso;
- II - Não ultrapassem em suas projeções, no plano horizontal, a 50cm (cinquenta centímetros).

Art. 85 - Nas fachadas das edificações construídas sobre o alinhamento do logradouro, as saliências somente serão permitidas acima de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) do nível da calçada;

Art. 86 - Não são considerados como área construída os beirais das edificações que obedeçam a um balanço com projeção máxima de 1,00m (um metro).

CAPÍTULO VII DAS SACADAS

Art. 87 - As sacadas deverão ter altura mínima de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) em relação ao nível do terreno natural.

Art. 88 - As sacadas não poderão ser construídas nos recuos frontais, laterais e de fundo.

CAPÍTULO VIII DAS MARQUISES E SALIÊNCIAS

Art. 89 - As marquises deverão atender as seguintes condições:

- I - Ter balanço máximo de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- II - Ter seu nível superior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- III - Ser construídas de forma tal a não prejudicar a arborização, a iluminação pública e as placas de nomenclatura e outras de identificação oficial dos logradouros;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

IV - Ser providas de dispositivos que impeçam a queda das águas pluviais sobre o passeio, não sendo permitido, em hipótese alguma, o uso de calhas aparentes.

§1º Nos prédios térreos a marquise poderá ser substituída por toldo, respeitados as normas técnicas e desde que tenham escoamento das águas por calha e tubo de descida.

§2º É proibida a utilização da área superior das marquises para qualquer fim, inclusive para utilização de sacada ou para ampliação de ambientes localizados nos pavimentos superiores da edificação.

Art. 90 - Outros elementos como letreiros, luminosos, decorações, mastros, bandeiras, poderão projetar-se a uma distância maior que 1/2 (um meio) da largura da calçada, e deverão ter altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), sem qualquer tipo de apoio sobre o recuo ou calçada.

Art. 91 - É proibida a fixação de equipamentos de refrigeração e ventilação sobre o passeio público.

CAPÍTULO IX DOS TOLDOS E ACESSOS COBERTOS

Art. 92 - Será permitida a colocação de toldos ou passagens cobertas, sobre o recuo para jardim ou passeio, desde que atendidas as seguintes condições:

- I - Ser engastado na edificação, não podendo haver colunas de apoio;
- II - Ter balanço máximo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e recuar 0,50m (cinquenta centímetros) quando houver posteamento ou arborização;
- III - Não possuir elementos abaixo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) em relação ao nível do passeio;
- IV - Não prejudicar a arborização e a iluminação pública e não ocultar placas de utilidade pública.

Parágrafo único. O pedido de licença para a instalação de toldos ou passagens cobertas deverá ser acompanhado de desenhos em escala conveniente dos quais conste também a planta de localização.

Art. 93 - Os acessos cobertos serão permitidos na parte fronteira às entradas principais de hotéis, hospitais, clubes, cinemas e teatros, desde que atendidas as seguintes condições:

- I - Ter apoio, exclusivamente, no alinhamento predial;
- II - Observar passagem livre de altura não inferior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros);



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

III - Ter largura máxima de 2,00m (dois metros).

CAPÍTULO X DAS COBERTURAS

Art. 94 - Será permitida a utilização do sótão desde que esteja totalmente contido no volume do telhado, sendo a área computada como área construída.

Art. 95 - Os terraços localizados em coberturas devem ser revestidos com material externo impermeável, incluindo juntas de dilatação em sua estrutura para coberturas de grandes extensões.

Art. 96 - As águas pluviais provenientes das coberturas e de aparelhos de ar-condicionado deverão ser esgotadas dentro dos limites do lote, na área permeável dentro do lote, não sendo permitido o deságue sobre lotes vizinhos ou diretamente sobre os logradouros.

Art. 97 - As coberturas de edificações agrupadas horizontalmente deverão ter estruturas independentes para cada unidade autônoma e paredes divisórias até a altura da cobertura.

CAPÍTULO XI DAS CHAMINÉS

Art. 98 - As chaminés de qualquer espécie serão dispostas de maneira que a fumaça, fuligem, odores ou resíduos que possam expelir, não incomodem os vizinhos ou então serem dotados de aparelhamento que evite tais inconvenientes.

Parágrafo único. A qualquer momento o Município poderá determinar a modificação das chaminés existentes ou o emprego de dispositivos fumívoros ou outros dispositivos de controle da poluição atmosférica, a fim de ser cumprido o que dispõe o presente artigo.

Art. 99 - A cobertura da edificação onde está localizada a chaminés, lareiras, churrasqueiras e coifas deverão ultrapassar o ponto mais alto da cobertura com no mínimo de 0,50m (cinquenta centímetros).

Parágrafo único. As chaminés para uso comercial, industrial e serviços deverão elevar-se pelo menos, a 5,00m (cinco metros) acima do ponto mais alto das coberturas de edificações existentes nas proximidades da edificação a ser construída.

Art. 100 - As chaminés e o corpo das churrasqueiras, lareiras, fornos e fogões à lenha e aquelas destinadas à exaustão de gases em geral deverão:

- I - Para edificações de uso comercial, industrial e serviços deverão guardar o afastamento mínimo de 0,70m (setenta centímetros) das divisas do terreno;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

- II - Para edificações residenciais quando junto às divisas deverão ser executadas com isolamento térmico e ter a chaminé fechada no lado da divisa.

CAPÍTULO XII DAS CALÇADAS

Art. 101 - Na execução de toda e qualquer edificação, reconstrução, demolição, ampliação ou reforma, as calçadas deverão ser implantadas e conservadas conforme as normas técnicas NBR 9.050 e NBR 16.537 da ABNT, o ANEXO III – MODELO PADRÃO DE CALÇADA, parte integrante desta lei, e demais disposições presentes na Lei do Sistema Viário de Maratáizes.

Parágrafo único. Em vias já consolidadas, onde a largura das calçadas existentes no logradouro é inferior a 2,00m (dois metros), em caso de reforma, a modificação da largura da calçada não será exigida, desde que seja certificada pelo responsável técnico e atestada pelo fiscal do município.

Art. 102 - A responsabilidade da construção ou adequação da calçada é do proprietário do imóvel e/ou requerente do Certificado de Conclusão de Obra.

Art. 103 - A construção de calçadas que desrespeitarem estas determinações ou a não construção das mesmas estarão sujeitas a multa.

Parágrafo único. Se, notificados pelo Município, os proprietários não construírem ou consertarem os passeios, o Município executará os serviços, cobrando dos proprietários o valor das despesas, acrescido de 20% (vinte por cento).

Art. 104 - Nas edificações de uso público, quando houver desnível entre o passeio e o pavimento térreo, deverá obrigatoriamente existir rampa de acesso para pedestres e Pessoas com Deficiência (PcD), de acordo com a NBR 9.050 vigente, devendo esta estar localizada a partir do alinhamento predial, deixando o passeio livre.

CAPÍTULO XIII DOS MUROS, GRADIS E CERCAS

Art. 105 - O muro situado no alinhamento predial do terreno, construído com material que vede a visão, terá sua altura máxima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) em relação ao nível do passeio, à exceção do muro de arrimo, que poderá ter altura necessária para sustentar o desnível de terra entre o alinhamento do logradouro e o terreno a ser edificado.

§1º Para atingir altura superior à estabelecida no *caput* deste artigo, poderá ser utilizado no alinhamento predial material que não vede a visão, como gradil e semelhantes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

§2º Qualquer cerca ou muro não poderá ter acabamento cortante ou pontiagudo, inclusive arame farpado, em altura inferior a 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

Art. 106 - O Município poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ou inferior ao logradouro público.

CAPÍTULO XIV DAS CIRCULAÇÕES

SEÇÃO I DAS CIRCULAÇÕES EM MESMO NÍVEL

Art. 107 - O dimensionamento das portas deverá obedecer a uma altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros) e obedecer às seguintes disposições:

- I - Ter dimensões de larguras iguais ou superiores às estabelecidas no ANEXO IV – DIMENSÕES MÍNIMAS DAS EDIFICAÇÕES, parte integrante desta lei;
- II - A largura mínima das portas será aumentada nos casos previstos na Norma Brasileira sobre Saídas de Emergências em Edifícios, NB-208 e NBR 9.077 vigente, além da NBR 9.050;
- III - Em qualquer caso nenhuma porta poderá largura inferior à 0,60m (sessenta centímetros);
- IV - Nos locais de reunião de público, as portas deverão ter abertura no sentido do escoamento das pessoas;
- V - A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas com deficiência e mobilidade reduzida, as edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão seguir as orientações previstas na NBR 9.050 vigente ou norma superveniente do órgão regulador.

Art. 108 - Os corredores deverão atender as seguintes condições:

- I - Ter dimensões iguais ou superiores às estabelecidas no ANEXO IV – DIMENSÕES MÍNIMAS DAS EDIFICAÇÕES, parte integrante desta lei;
- II - Ter piso regular, contínuo e não interrompido por degraus;
- III - Ter piso livre de obstáculos, devendo caixas de coleta, extintores de incêndio e outros objetos serem colocados em nichos ou locais suspensos com altura apropriada.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

§1º Corredores que conectam unidades autônomas em diferentes níveis podem ser isentos do cumprimento do inciso II, desde que ambas as unidades tenham acesso independente no nível em que se situam.

§2º Fica eximido do cumprimento do inciso III os corredores com largura superior em 0,30m (trinta centímetros) ou mais à dimensão mínima exigida, desde que os objetos, como vasos de plantas, extintores, lixeiras e caixas de coleta, estejam dispostos de maneira que deixe livre de obstáculos, pelo menos, a dimensão mínima exigida nesta Lei.

SEÇÃO II DAS CIRCULAÇÕES EM NÍVEIS DIFERENTES

Subseção I Das Escadas

Art. 109 - As escadas de uso privativo de habitações unifamiliares terão largura mínima de 1,00m (um metro), e altura mínima livre de 2,10m (dois metros e dez centímetros);

Art. 110 - As escadas do tipo marinheiro, caracol ou leque serão permitidas para acesso as torres, adegas, mezaninos ou casa de máquinas, ou entre pisos de uma mesma unidade residencial.

Parágrafo único. Os degraus das escadas do tipo caracol devem ter no mínimo 1,00m (um metro) de largura.

Art. 111 - As escadas, rampas e corrimãos de edificações de caráter comercial, edifícios multifamiliares e locais de uso público em geral devem seguir o disposto nas Normas da ABNT NBR 9.050 e na NBR 9.077 vigentes, além das Normas do Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Espírito Santo (CBMES), e terão largura suficiente para proporcionar o escoamento do número de pessoas que dela dependem, exceto para as atividades detalhadas na própria seção, sendo:

- I - A largura das escadas de uso comum ou coletivo será de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e nunca inferior às portas e corredores;
- II - As escadas deverão oferecer passagem com altura mínima vertical nunca inferior a 2,10m (dois metros e dez centímetros);
- III - Só serão permitidas escadas em leque ou caracol e do tipo marinheiro quando interligarem 2 (dois) compartimentos de uma mesma habitação.

Art. 112 - A existência de elevador em uma edificação não dispensa a construção de escadas.

Art. 113 - A existência de escada rolante não dispensa nem substitui qualquer escada ou elevador exigido pela legislação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

Art. 114 - O dimensionamento dos degraus será feito, obedecendo aos seguintes limites para habitações coletivas:

- I - Altura (espelhos) de 16 a 18cm (dezesseis a dezoito centímetros);
- II - Largura (passo) de 28 a 32cm (vinte e oito a trinta e dois centímetros).

Parágrafo único. As dimensões dos degraus deverão obedecer às proporções de conforto dadas pela Fórmula de Blondel, sendo ela calculada por $2h+b=63$ a 65cm (sessenta e três a sessenta e cinco centímetros), sendo h a altura do degrau (espelho) e b a profundidade do mesmo (passo).

Art. 115 - As escadas de uso comum ou coletivo terão obrigatoriamente corrimão de ambos os lados, obedecendo os seguintes requisitos:

- I - Manter-se a uma altura constante situada entre 70 e 92cm (setenta centímetros e noventa e dois centímetros), acima do nível da borda do piso dos degraus;
- II - Serão fixados pela sua face inferior;
- III - Terão seção circular com diâmetro entre 30mm (trinta milímetros) e 45mm (quarenta e cinco milímetros);
- IV - Estarão afastados da parede, no mínimo 4cm (quatro centímetros);
- V - Os corrimãos devem ser contínuos, sem interrupção nos patamares das escadas e rampas, permitindo boa empunhadura e deslizamento.

Art. 116 - Sempre que a altura a vencer for superior a 3,20m (três metros e vinte centímetros), será obrigatório intercalar um patamar com dimensão longitudinal mínima de 1,00m (um metro) para as edificações residenciais unifamiliares.

§1º Para as edificações de caráter comercial, edifícios multifamiliares e locais de uso público em geral o patamar deve possuir dimensão longitudinal mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

§2º Os patamares situados em mudanças de direção devem ter dimensões iguais à largura da escada.

§3º Para residências unifamiliares, o patamar poderá ter extensão com profundidade igual à largura do lance da escada, quando o desnível vencido exigir mais que 16 (dezesseis) degraus.

Art. 117 - Haverá obrigatoriamente patamares junto às portas, com largura igual à da escada.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

Parágrafo único. A área de varredura das portas não pode comprometer a dimensão mínima dos patamares.

Art. 118 - Para as edificações com mais de 2 (dois) pavimentos, as escadas serão incombustíveis tolerando-se balaustrada e corrimão de madeira ou outro material similar.

Art. 119 - As escadas rolantes devem ser instaladas conforme as normas da ABNT vigentes relativas à matéria e não serão computadas no cálculo do escoamento de pessoas da edificação, nem no cálculo da largura mínima das escadas fixas.

Parágrafo único. O funcionamento regular das escadas rolantes só é permitido após vistoria do órgão municipal e concessão do alvará de funcionamento, na forma prevista no Código de Posturas.

Art. 120 - Além das exigências deste Código, deverão ser respeitados o dimensionamento e as normas de segurança, prevenção e proteção contra incêndios estabelecidos pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Espírito Santo (CBMES).

Subseção II Das Rampas

Art. 121 - Deverão ser usadas rampas de pedestres, obrigatoriamente, nos seguintes casos:

- I - Em todas as edificações em que houver obrigatoriedade de elevador, como acesso ao saguão do elevador;
- II - Nas edificações sem elevador como acesso ao pavimento térreo.

Art. 122 - As rampas de acesso privativo de habitações unifamiliares terão largura mínima de 1,00m (um metro), e altura mínima livre de 2,10m (dois metros e dez centímetros).

Art. 123 - Para rampas de acesso público, isto é, com exceção de residências unifamiliares, aplicam-se as exigências da Norma Brasileira de Acessibilidade da ABNT, a NBR 9.050 vigente.

§1º As rampas de acesso de pedestres deverão atender a 8,33% (oito virgula trinta e três por cento) de inclinação máxima.

§2º As rampas de acesso para pedestres, quando externas e se excederem a 6% (seis por cento) terão piso com revestimento antiderrapante.

§3º As rampas terão largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e altura mínima livre de 2,10m (dois metros e dez centímetros).

§4º As rampas deverão ser dotadas de guarda-corpo e corrimãos, conforme as exigências da NBR 9.050 vigente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

Art. 124 - As rampas destinadas ao acesso de automóveis aos pavimentos de garagem, deverão ter inclinação máxima de 20% (vinte por cento) e largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) quando retas e 3,00m (três metros) quando curvas.

§1º As rampas de acesso de veículos devem estar totalmente contidas no interior do lote e ter início, no mínimo, a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) do alinhamento.

§2º As rampas destinadas ao acesso de veículos de carga e ônibus deverão ter largura mínima de 3,00m (três metros) quando retas e 4,00m (quatro metros) quando curvas.

§3º Todas as rampas de acesso a veículos deverão ter piso antiderrapante.

Subseção III Dos Elevadores

Art. 125 - É obrigatória a instalação de:

- I - 1 (um) elevador, nas edificações:
 - a) Que tenham mais de 4 (quatro) pavimentos;
 - b) Que apresentem algum pavimento a uma altura superior a 10,00m (dez metros) contados a partir do nível via pública.
- II - 2 (dois) elevadores, nas edificações:
 - a) Acima de 8 (oito) pavimentos;
 - b) Em que haja mais de 50 (cinquenta) unidades autônomas, residenciais ou comerciais, nos pavimentos localizados acima do pavimento térreo;
 - c) Em que a área útil dos pavimentos, excluído o térreo, seja superior a 600m² (seiscentos metros quadrados).

§1º Contam como pavimentos:

- I - Térreo;
- II - Sobreloja;
- III - Cada pavimento abaixo do nível médio do meio-fio.

§2º Os espaços de acesso às portas dos elevadores deverão ter dimensão mínima conforme estabelecido pela NBR NM 313 da ABNT, que deve ser medida perpendicularmente às portas dos elevadores.

§3º Quando a edificação tiver mais de 1 (um) elevador, as áreas de acesso a todos eles deverão estar interligados em todos os pavimentos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

Art. 126 - Os elevadores e monta-cargas devem ser instalados conforme as normas da ABNT vigentes relativas à matéria e não serão computadas no cálculo do escoamento de pessoas da edificação, nem no cálculo da largura mínima das escadas fixas.

§1º 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.

§2º O funcionamento regular dos elevadores e monta-cargas só é permitido após vistoria do órgão municipal competente e concessão do alvará de funcionamento, na forma prevista no Código de Posturas.

CAPÍTULO XV DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 127 - Todo compartimento deverá dispor de abertura comunicando diretamente com os afastamentos ou espaços livres dentro do lote para fins de iluminação e ventilação.

§1º O dimensionamento das aberturas deverá ser igual ou superior ao disposto no ANEXO IV – DIMENSÕES MÍNIMAS DAS EDIFICAÇÕES, parte integrante deste Código.

§2º Nas edificações destinadas a lojas, escritórios e similares, será admitida ventilação indireta ou forçada nas copas, aplicando-se o que define este parágrafo também aos lavabos e closet residenciais.

§3º Admitir-se-ão soluções mecânicas para iluminação e ventilação de galerias comerciais quando não adotadas soluções naturais.

§4º Quando a aeração e insolação de um compartimento forem feitas através de outro, o dimensionamento da abertura voltada para o exterior será proporcional à somatória das áreas dos dois compartimentos.

§5º As paredes levantadas nas divisas do lote não poderão conter aberturas e deverão obedecer às disposições da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

§6º Os seguintes compartimentos de permanência prolongada poderão se comunicar com o externo através de dutos, com equipamentos mecânicos de renovação do ar:

- I - Auditórios e centros de convenções;
- II - Cinemas;
- III - Teatros;
- IV - Sala de exposições;
- V - Salas de espera;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

- VI - Boates e salões de dança;
- VII - Bancos e salas comerciais;
- VIII - Clínicas médicas, centros cirúrgicos, clínicas odontológicas e estabelecimentos congêneres.

§7º A responsabilidade pelo atendimento às normas técnicas de iluminação e ventilação, quando pertinentes, é integralmente do autor do projeto e responsável pela execução.

Art. 128 - Não serão consideradas como aberturas para ventilação as janelas que se abrirem para terraços cobertos, alpendres e avarandados e que tiverem paredes opostas ou ortogonais à abertura, numa distância inferior a 0,80m (oitenta centímetros) da projeção dos beirais, medido desta, em direção oposta ao terraço coberto.

Art. 129 - Claraboias são permitidas sobre escadas, corredores ou locais que não se destinem à permanência prolongada de pessoas.

Parágrafo único. As claraboias devem ser superelevadas de modo que, lateralmente, haja aberturas de ventilação.

Art. 130 - Os poços de iluminação e ventilação em todos os pavimentos dos edifícios deverão obedecer aos seguintes padrões:

- I - Permitirem a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 2,00m (dois metros) e possuírem área mínima de 4,00m² (quatro metros quadrados), quando iluminarem e ventilarem compartimentos de permanência prolongada;
- II - Permitirem a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e possuírem área mínima de 2,25m² (dois metros e vinte e cinco centímetros quadrados), quando iluminarem e ventilarem compartimentos de permanência transitória.

Art. 131 - Os poços de iluminação e ventilação para residências deverão permitir a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e possuírem área mínima de 2,25m² (dois metros e vinte e cinco centímetros quadrados), quando iluminarem e ventilarem compartimentos de permanência transitória ou prolongada, desde que as aberturas respeitem as exigências quanto ao afastamento das divisas.

Art. 132 - A ventilação natural por dutos verticais ou horizontais deverá atender aos requisitos da Norma da ABNT NBR 16.401 vigente e outras normas técnicas que se apliquem, quando for o caso.

Parágrafo único. A responsabilidade pelo atendimento às normas técnicas é integralmente do autor do projeto e responsável pela execução.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

Art. 133 - As instalações sanitárias, as circulações e os depósitos com até 6,00m² (seis metros quadrados) poderão se comunicar com o exterior de forma indireta, através de dutos com equipamentos mecânicos de renovação de ar, desde que os dutos:

- I - Tenham a altura mínima de 0,20m (vinte centímetros);
- II - Comuniquem-se diretamente com espaços livres;
- III - Sejam protegidos, nas saídas, contra a entrada de água de chuva e de insetos.

Art. 134 - Quando a ventilação for através de processo mecânico, os dutos deverão estar dimensionados conforme especificações do equipamento a ser instalado.

Parágrafo único. A responsabilidade pelo atendimento às normas técnicas nos casos de ventilação mecânica é integralmente do autor do projeto e responsável pela execução.

CAPÍTULO XVI DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

Art. 135 - Os espaços destinados a estacionamentos ou garagens de veículos podem ser:

- I - Privativos: quando se destinarem a um só usuário, família, estabelecimento ou condomínio, constituindo dependência para uso exclusivo da edificação;
- II - Coletivos: quando se destinarem à exploração comercial.

Art. 136 - É obrigatória a adoção de espaços destinados a garagem ou estacionamentos de veículos nas edificações, obedecendo as quantidades mínimas previstas no ANEXO V – VAGAS DE ESTACIONAMENTO E ÁREAS DE MANOBRA, parte integrante desta Lei.

§1º Para edificações situadas em áreas consolidadas, quando não for viável cumprir a exigência de destinação de vagas de garagem dentro do lote onde se encontra a edificação, conforme as quantidades mínimas estabelecidas nesta Lei, será admitida solução alternativa, mediante a alocação de vagas de garagem em local próximo, como estacionamentos privados.

§2º A solução alternativa citada no §1º do *caput* deste Artigo deverá ser justificada por meio de estudo técnico a ser apresentado junto à aprovação do projeto arquitetônico definitivo, sendo obrigatória a localização das vagas a uma distância máxima de 200m (duzentos metros) da edificação, exceto para vagas destinadas à Pessoas com Deficiência (PcD), que devem estar conforme o disposto na NBR 9.050 da ABNT vigente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

§3º Deverão ser reservadas vagas de estacionamento para Pessoas com Deficiência (PcD), atendendo o estabelecido pela NBR 9.050 da ABNT vigente.

Art. 137 - Os estacionamentos poderão ser cobertos ou descobertos.

§1º Os estacionamentos localizados em área descoberta sobre o solo deverão ser arborizados, na proporção mínima de 1 (uma) árvore para cada 4 (quatro) vagas.

§2º As garagens ou estacionamentos que tratam o *caput* deste artigo, com capacidade superior a 30 (trinta) vagas deverão ter acesso e saída independentes ou em mão dupla, exceto quando destinado exclusivamente ao uso residencial.

§3º Todas as vagas de estacionamento devem ser demarcadas no projeto e *in loco*, praticáveis de acordo com o projeto.

§4º Será obrigatória a passagem, destinada aos pedestres, com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), separada das destinadas aos veículos, conforme as especificações da NBR 9.050 da ABNT vigente.

Art. 138 - A largura mínima da pista de rolamento que dá acesso às vagas será constante ao longo de toda a extensão, de acordo com o ângulo de interseção da vaga com esta, a saber:

- I - Ângulo a 30º (trinta graus): largura mínima de 3,00m (três metros);
- II - Ângulo a 45º (quarenta e cinco graus): largura mínima de 4,00m (quatro metros);
- III - Ângulo a 60º (sessenta graus): largura mínima de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros);
- IV - Ângulo a 90º (noventa graus): largura mínima de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros).

Art. 139 - Nos estacionamentos com vagas paralelas ou indicadas com corredores de circulação bloqueados, deverá ser prevista e demarcada uma área de manobra para retorno dos veículos.

§1º Os locais de estacionamento para cada carro, a distribuição dos pilares na estrutura e a circulação prevista, deverão permitir a entrada e saída independente para cada veículo.

§2º Não serão permitidas quaisquer instalações de abastecimento, lubrificações ou reparos em garagens não comerciais.

§3º Os locais de estacionamento quando delimitados por paredes deverão ter largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

Art. 140 - O rebaixamento dos meios-fios de passeios para acessos de veículos, não poderá exceder a extensão 3,00m (três metros) para cada vão de entrada de garagem, nem ultrapassar a extensão de 1/3 (um terço) da testada do lote, com afastamento entre neles de 1,00m (um metro).

§1º Para lotes situados nas esquinas, o meio-fio poderá ser rebaixado até a uma distância mínima de 3,00m (três metros) do ponto de encontro dos alinhamentos prediais;

§2º O acesso do veículo no passeio público será sempre considerado uma reta perpendicular com relação ao alinhamento predial.

§3º Quando necessário executar rampas de entrada de veículos, elas deverão ter rebaixamento de meio-fio e nunca sobre a calçada e pista de rolamento.

§4º A construção de rampas com dimensões e inclinações que desrespeitem as determinações deste código estará sujeita a multa.

Art. 141 - As garagens comerciais são edificações destinadas à guarda de veículos, podendo haver serviços de lavagem, lubrificação e abastecimento.

§1º As edificações destinadas a garagens comerciais, deverão:

- I - Ter local de acumulação com acesso direto do logradouro, que permita o estacionamento eventual de um número de veículos não inferior a 5% (cinco por cento) da capacidade total da garagem, não podendo ser numerados nem sendo computado nesta área o espaço necessário à circulação de veículos;
- II - Ter caixa separadora de óleo e lama quando houver local para lavagem e/ou lubrificação;
- III - Ter os locais de estacionamento para cada carro com largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e comprimento mínimo de 5,00m (cinco metros), numerados sequencialmente;
- IV - Ter instalação sanitária para uso público de no mínimo 1 (um) conjunto sanitário;
- V - Ter instalação sanitária destinada aos funcionários na proporção de um conjunto com chuveiro para cada 10 (dez) funcionários.

§2º Os locais de estacionamento para cada carro, a distribuição dos pilares na estrutura e a circulação prevista deverão permitir a entrada e saída independente para cada veículo.

§3º O rebaixamento dos meios-fios de passeios para acessos de veículos, não poderá exceder a extensão de 7,00m (sete metros) para cada vão de entrada de garagem, nem ultrapassar a extensão de 50% (cinquenta por cento) da testada do lote, com afastamento entre eles de 3,00m (três metros).



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

Art. 142 - As garagens comerciais com circulação vertical por processo mecânico, deverão ter instalação de emergência para fornecimento de força.

CAPÍTULO XVII DOS DEPÓSITOS DE LIXO

Art. 143 - As edificações de residências unifamiliares deverão possuir local de dispensa do lixo dentro da linha de divisa de muro.

Art. 144 - Nas edificações multifamiliares e comerciais deverão existir instalações de coleta de lixo em local fechado.

Art. 145 - O depósito coletor de lixo deverá ter acesso da rua por passagem de uso comum possuindo no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de altura.

Parágrafo único. Os depósitos de lixo deverão ter pisos e paredes impermeáveis e laváveis, ser protegido contra a penetração de animais e de fácil acesso para a retirada do lixo.

Art. 146 - Nos restaurantes, lanchonetes, hospitais, clínicas, casas de saúde, hotéis e motéis, tendo em vista o tipo especial de coleta, poderá ser exigido pelo órgão competente estadual e/ou municipal um tipo especial de instalação e equipamentos.

Art. 147 - As edificações de uso coletivo ou industrial deverão ter no interior do lote abrigo ou depósito para guarda provisória de resíduos, com separação com capacidade adequada e suficiente para acomodar diferentes recipientes dos resíduos, em local desimpedido e de fácil acesso à coleta, obedecendo às normas estabelecidas pelos órgãos competentes.

Art. 148 - As instalações de coletas de lixo de qualquer edificação poderão ser interditadas pelo órgão municipal competente, caso não atendam rigorosamente a suas finalidades, ou prejudiquem a limpeza e higiene ambiental.

CAPÍTULO XVIII DOS JIRAUS E MEZANINOS

Art. 149 - Só será permitida a construção de jiraus em galpões, em grandes áreas cobertas ou em lojas comerciais, desde que satisfaça as seguintes condições:

- I - Não prejudique as condições de iluminação e ventilação do compartimento onde for construído e se sirva destas condições para iluminá-lo e ventilá-lo, de acordo com as disposições do presente Código, considerando-se jirau como um compartimento da edificação;
- II - Ocupe área equivalente a, no máximo, 25% (vinte e cinco por cento) da área do compartimento onde for construído;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

- III - Tenha pé direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e mantenha esta altura no espaço que ficar sob sua projeção no piso do compartimento onde for construído;
- IV - Quando destinado a depósitos, tiver pé direito mínimo de 2,00m (dois metros), podendo ter escada de acesso móvel, mantendo sob sua projeção pé direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

Art. 150 - Serão tolerados jiraus que cubram mais que 25% (vinte e cinco por cento) do compartimento em que forem instalados, até um limite máximo de 50% (cinquenta por cento), quando obedecidas as seguintes condições:

- I - Deixarem passagem livre, sob a projeção do jirau, com pé direito mínimo de 3,30m (três metros e trinta centímetros);
- II - Terem pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 151 - Não será permitido o fechamento de jiraus com paredes ou divisões de qualquer espécie.

Art. 152 - Nas condições descritas neste capítulo, os jiraus não serão considerados como pavimento.

Art. 153 - Nos mezaninos poderão ser realizados fechamentos com paredes ou divisões de qualquer espécie, devendo o mesmo ser computado como pavimento, respeitando todos os critérios previstos neste Código.

CAPÍTULO XIX DAS INSTALAÇÕES PREDIAIS

Art. 154 - Todas as instalações prediais elétricas, hidráulicas, hidrossanitárias, telefônicas, de gás, de prevenção de incêndio, dentre outras que se fizerem necessárias, devem ser projetadas e executadas sob responsabilidade de profissional legalmente habilitado com Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do responsável técnico, de acordo com as normas da ABNT, do Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Espírito Santo (CBMES), das empresas concessionárias e/ou prestadoras dos serviços, bem como da legislação federal, estadual e/ou municipal pertinente.

§1º As entradas ou tomadas das instalações prediais referidas no *caput* deste artigo, deverão obedecer às normas técnicas exigidas pelas concessionárias locais.

§2º Qualquer unidade residencial, comercial ou industrial, deverá possuir ligações e medidores de água e energia elétrica independentes.

§3º Toda a edificação construída deverá estar ligada à rede coletora de esgoto sanitário do logradouro onde estiver situada.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

Art. 155 - Em todas as edificações comerciais, de serviços ou industriais, será obrigatório prover de instalações e equipamentos de proteção contra incêndio, de acordo com as prescrições das normas da ABNT e da legislação específica do Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Espírito Santo (CBMES).

SEÇÃO I DAS INSTALAÇÕES DE ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 156 - O escoamento de águas pluviais do lote edificado para a sarjeta será feito em canalização construída sob o passeio.

§1º Em casos excepcionais de inconveniência ou impossibilidade de direcionar as águas pluviais para as sarjetas, será permitido o lançamento dessas águas nas galerias de águas pluviais, desde que haja aprovação prévia pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal, por meio de apresentação de esquema gráfico elaborado pelo interessado.

§2º As despesas com a execução da ligação as galerias pluviais ocorrerão integralmente por conta do interessado.

§3º A ligação será concedida a título precário, canceláveis a qualquer momento pelo Município caso haja qualquer prejuízo ou inconveniência.

§4º Quando, em lotes em declive, não houver possibilidade de conduzir as águas pluviais à rede situada na fachada do respectivo lote, o proprietário terá direito de passar a tubulação pelo lote dos fundos, desde que, paralela à divisa do lote a uma distância máxima de 1,40m (um metro e quarenta centímetros) da referida divisa, sendo o proprietário do lote em declive o responsável por todas as despesas.

§5º Nas edificações construídas no alinhamento, as águas pluviais provenientes de telhados, balcões, marquises e aparelhos de ar-condicionado, deverão ser captadas através de calhas e condutores.

§6º Os condutores nas fachadas lindeiras à via pública serão embutidos até a altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), acima do nível do passeio.

Art. 157 - Não é permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos, bem como, não é permitida a ligação da rede de esgotos à galeria de águas pluviais, ambos sob pena de multa.

Art. 158 - A construção das redes de drenagem é de responsabilidade:

- I - Do município em áreas já loteadas, cuja obrigação da construção da rede não seja mais de responsabilidade do loteador;
- II - Do loteador ou proprietário nos novos loteamentos ou arruamentos ou naqueles existentes cuja responsabilidade ainda remanesce com o loteador ou proprietário, inclusive a construção de



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

emissários ou dissipadores quando esta for de exigência dos órgãos técnicos do Executivo Municipal para aprovação do loteamento.

SEÇÃO II DAS INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

Art. 159 - Todas as edificações em lotes com frente para logradouros que possuam redes de água potável e de esgoto deverão, obrigatoriamente, servir-se dessas redes, e das duas instalações, observando as exigências da concessionária local.

Parágrafo único. Assim como para o escoamento das águas pluviais, o escoamento do esgoto nos lotes em declive, quando não houver possibilidade de conduzir à rede situada na fachada do respectivo lote, o proprietário terá direito de passar a tubulação pelo lote dos fundos, desde que, paralela à divisa do lote a uma distância máxima de 1,40m (um metro e quarenta centímetros) da referida divisa, sendo o proprietário do lote em declive o responsável por todas as despesas.

Art. 160 - Caso a rua não possua atendimento de rede de água, a edificação deverá possuir poço adequado para seu abastecimento, devidamente protegido contra as infiltrações de águas superficiais e devidamente licenciados.

Art. 161 - Caso a rua não possua atendimento de rede de esgoto, a edificação deverá ser dotada de fossa séptica cujo efluente será lançado em poço absorvente.

Art. 162 - Nos casos em que não houver sistema de esgotamento sanitário disponível, o projeto deverá incluir a previsão de sumidouro e fossa séptica.

§1º No momento da solicitação do Habite-se, o proprietário e o responsável técnico deverão assinar um termo declarando que as obras foram executadas de acordo com o projeto aprovado.

§2º O termo assinado deverá ser anexado ao requerimento de Habite-se como parte integrante da documentação necessária.

Art. 163 - Toda unidade residencial deverá possuir, no mínimo, 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) chuveiro, 1 (um) lavatório e 1 (uma) pia de cozinha, que deverão ser ligados à rede geral de esgoto ou à fossa séptica.

Parágrafo único. Os vasos sanitários e mictórios serão providos de dispositivos de lavagem para sua perfeita limpeza.

Art. 164 - Os reservatórios de água deverão possuir:

- I - Cobertura que não permita a poluição da água;
- II - Torneira de boia que regule, automaticamente, a entrada de água do reservatório;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

III - Extravasor (“ladrão”) com diâmetro superior, ao lado do turvo alimentar, com descarga em ponto visível para a imediata verificação de defeito da torneira de boia;

IV - Canalização de descarga para limpeza periódica do reservatório.

Art. 165 - Todos os aparelhos sanitários deverão ser de louça, ferro fundido, esmaltados ou material equivalente.

Art. 166 - Os compartimentos sanitários terão um ralo auto sifonado provido de inspeção, que receberá as águas servidas dos lavatórios, banheiras e chuveiros, não podendo estes aparelhos terem comunicação com as tubulações dos vasos ou mictórios, que serão ligados diretamente ao tubo de queda.

Parágrafo único. Será obrigatório o uso do tubo de ventilação nos vasos sanitários e mictórios, com diâmetro mínimo de 2” (duas polegadas).

Art. 167 - Todos os encanamentos de esgotos em contato com o solo deverão ser feitos com PVC ou material equivalente.

Art. 168 - Em edificações com mais de 1 (um) pavimento, os ramais de esgoto serão ligados à rede principal através de canalização vertical (“tubo de queda”);

§1º Os tubos de queda deverão ser de material impermeável resistentes e com paredes internas lisas, não sendo permitido o emprego de manilhas de barro.

§2º Os diâmetros dos ramais “tubos queda” serão calculados em função de seus comprimentos e do número de aparelhos servidos.

§3º Os ramais de esgoto dos pavimentos superiores deverão ser de PVC, galvanizados ou de materiais equivalentes.

Art. 169 - A declividade mínima dos ramais de esgoto será de 3% (três por cento).

Art. 170 - Não será permitida a ligação de canalização de esgoto ou de águas servidas às sarjetas ou galerias de águas pluviais.

Art. 171 - Todas as instalações hidráulicas-sanitárias deverão ser executadas conforme as especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

SEÇÃO III DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Art. 172 - As entradas aéreas e subterrâneas de luz e força de edifícios deverão obedecer às normas técnicas exigidas pela concessionária local.

Art. 173 - Os diâmetros dos condutores de distribuição interna serão calculados em conformidade com a carga máxima dos circuitos e voltagem de rede.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

Art. 174 - Os diâmetros dos eletrodutos serão calculados em função do número e diâmetro dos condutores, conforme as especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

SEÇÃO IV DAS INSTALAÇÕES DE GÁS

Art. 175 - As instalações de gás nas edificações deverão ser executadas de acordo com as prescrições das normas pertinentes da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

SEÇÃO V DAS INSTALAÇÕES DE PÁRA-RAIOS

Art. 176 - Será obrigatória a instalação de para-raios, de acordo com as normas pertinentes da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, nas edificações em que se reúnam grande número de pessoas, bem como em torres e chaminés elevadas e em construções isoladas e muito expostas.

SEÇÃO VI DAS INSTALAÇÕES DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO

Art. 177 - As edificações construídas, reconstruídas, reformadas ou ampliadas, quando for o caso, deverão ser providas de instalações, e equipamentos de proteção contra incêndio, de acordo com as prescrições das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e da legislação específica do Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Espírito Santo (CBMES).

SEÇÃO VII DAS INSTALAÇÕES DE TELEFONIA E INTERNET

Art. 178 - Todas as edificações deverão ser providas de tubulação para rede telefônica e rede de internet de acordo com as normas técnicas exigidas pelas empresas responsáveis pelos serviços de telecomunicações.

TÍTULO IV DAS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Art. 179 - Para cada compartimento das edificações residenciais são definidos o diâmetro mínimo do círculo inscrito, a área mínima, a iluminação mínima, a ventilação mínima, o pé-direito mínimo, conforme o ANEXO IV – DIMENSÕES MÍNIMAS DAS EDIFICAÇÕES, parte integrante desta Lei.

Art. 180 - As áreas comuns das edificações residenciais multifamiliares – edifícios de apartamentos – deverão observar, além de todas as exigências



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

cabíveis desta Lei, as dimensões mínimas conforme o ANEXO IV – DIMENSÕES MÍNIMAS DAS EDIFICAÇÕES, parte integrante desta Lei.

SEÇÃO I DAS RESIDÊNCIAS UNIFAMILIARES

Art. 181 - Toda construção residencial unifamiliar, isolada, deverá conter, ao menos:

- I - Compartimento sanitário isolado, contendo vaso sanitário, lavatório interno ou externo e chuveiro;
- II - Compartimento destinado a cozinha, compartilhado ou não;
- III - Compartimento destinado a dormitório.

Art. 182 - As residências poderão ter dois compartimentos conjugados, desde que o compartimento resultante tenha, no mínimo, a soma das dimensões mínimas exigidas para cada um deles.

Parágrafo único. As normas e parâmetros para residências unifamiliares independem de estarem em loteamento aberto ou em condomínio de lotes.

SEÇÃO II DAS RESIDÊNCIAS GEMINADAS

Art. 183 - Consideram-se residências geminadas, duas unidades de moradia contíguas, que possuam uma parede comum, com testada mínima de cada unidade de 6m (seis metros).

§1º O lote das residências geminadas, só poderá ser desmembrado quando cada unidade possuir as dimensões mínimas de lote estabelecidas pela Lei de Uso de Ocupação do Solo Urbano e as moradias estejam de acordo com este Código.

§2º A taxa de ocupação, o coeficiente de aproveitamento e os recuos são os definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano para a zona onde se situarem.

SEÇÃO III DAS RESIDÊNCIAS EM SÉRIE, PARALELAS AO ALINHAMENTO PREDIAL

Art. 184 - Consideram-se residências em série, paralelas ao alinhamento predial as situadas ao longo de logradouros públicos, em regime de condomínio ou não, as quais não poderão ser em número superior a 20 (vinte) unidades de moradia para cada conjunto.

Parágrafo único. O lote das residências em série, só poderá ser desmembrado quando cada unidade possuir as dimensões mínimas de lote



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

estabelecidas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e as moradias estejam de acordo com este Código.

Art. 185 - As residências em série, paralelas ao alinhamento predial, deverão obedecer aos recuos, a taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano para a zona onde se situarem.

Art. 186 - Não será permitida a instalação de residências em série paralelas ao alinhamento predial que resultar em unidades autônomas com:

- I - Fração ideal inferior à 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);
- II - Testadas inferiores à 6m (seis metros).

SEÇÃO IV

DOS CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS E DAS RESIDÊNCIAS EM SÉRIE TRANSVERSAIS AO ALINHAMENTO PREDIAL

Art. 187 - Considera-se como condomínio horizontal a modalidade de empreendimento imobiliário coletivo sobre um único lote, onde cada membro possui 1 (uma) unidade residencial autônoma e direito à fração ideal da totalidade do empreendimento, havendo áreas de circulação internas comuns à edificação e acesso único comum ao logradouro público.

Parágrafo único. Condomínios horizontais podem ser formados por residências em série transversais ao alinhamento predial ou não.

Art. 188 - Consideram-se residências em série, transversais ao alinhamento predial, geminadas ou não, aquelas cuja disposição exija a abertura de corredor de acesso.

Parágrafo único. As residências multifamiliares deverão estar organizadas em regime de administração por condomínio, sendo assim consideradas condomínios horizontais para fins da aplicação desta Lei.

Art. 189 - As residências em série, transversais ao alinhamento predial, ou condomínio horizontal deverão obedecer a taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

§1º Quando houver mais de 5 (cinco) moradias no mesmo alinhamento, deverá ser prevista e demarcada uma área de manobra para retorno dos veículos com diâmetro de giro de 12m (doze metros).

§2º As residências em série transversais ao alinhamento predial, ou condomínio horizontal, somente poderão ser implantadas em lotes que tenham frente e acesso para as vias oficiais de circulação sendo preferencialmente uma via coletora ou arterial.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

Art. 190 - Não será permitida a instalação de condomínio horizontal ou residências em série transversais ao alinhamento predial que resulte em unidades autônomas com:

- I - Áreas privativas inferiores à 70m² (setenta metros quadrados);
- II - Testadas inferiores à 5,00m (cinco metros).

Art. 191 - Os condomínios horizontais com até 20 (vinte) unidades autônomas terão via de acesso obedecendo os seguintes parâmetros mínimos:

- I - 4,00m (quatro metros) de faixa de rolamento;
- II - 1,20m (um metro e vinte centímetros) de passeio, quando as unidades autônomas estiverem todas do mesmo lado da via;
- III - 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de passeio em cada lado da via, quando as unidades autônomas estiverem dos dois lados da via.

Art. 192 - As vias internas dos condomínios horizontais com mais de 20 (vinte) unidades autônomas deverão seguir os parâmetros mínimos estabelecidos na Lei do Sistema Viário.

SEÇÃO V

DOS CONDOMÍNIOS VERTICAIS OU EDIFÍCIOS MULTIFAMILIARES

Art. 193 - Serão considerados para efeito deste artigo as edificações multifamiliares, correspondendo a mais de 1 (uma) unidade autônoma por edificação, sem prejuízo das exigências das Leis Municipais de Parcelamento do Solo Urbano e de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Parágrafo único. As residências multifamiliares deverão estar organizadas em regime de administração por condomínio.

Art. 194 - Nos edifícios com 4 (quatro) pavimentos ou mais e/ou 8 (oito) ou mais apartamentos possuirão, no hall de entrada, local destinado à portaria, dotado de caixa receptora de correspondência. Nos demais edifícios, será obrigatória apenas a instalação de caixa coletora de correspondência por apartamento em local visível do apartamento térreo.

Art. 195 - Os edifícios de apartamentos de destinação exclusivamente residencial poderão ter o pavimento térreo ocupado com, no máximo, 50% (cinquenta por cento) de sua área com unidades residenciais, desde que possuam até 4 (quatro) pavimentos.

Parágrafo único. Somente as edificações de interesse social, poderão ter o pavimento térreo totalmente ocupado com unidades residenciais, desde que possuam até 4 (quatro) pavimentos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

Art. 196 - Em edifícios com mais de 4 (quatro) pavimentos é obrigatória a instalação de elevadores na forma disposta neste Código.

SEÇÃO VI DOS ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM

Art. 197 - Além de outras disposições desta Lei e de outras leis municipais, estaduais e federais que lhes forem aplicáveis, os hotéis e estabelecimentos de hospedagem deverão ter:

- I - Hall de recepção com serviço de portaria e comunicações;
- II - Entrada de serviço para carga e descarga independente do acesso principal;
- III - Instalações sanitárias para o pessoal de serviço independentes das destinadas aos hóspedes;
- IV - Local centralizado para coleta de lixo com terminal em recinto fechado;
- V - Reservatórios de água, de acordo com as exigências da empresa concessionária ou órgão municipal.

§1º Os hotéis e estabelecimentos destinados à hospedagem devem seguir as Normas Técnicas do Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Espírito Santo (CBMES).

§2º Devem ser atendidas as condições estabelecidas na NBR 9.050 vigente em relação à acessibilidade universal aos ambientes.

Art. 198 - Os dormitórios dos estabelecimentos de hospedagem deverão ter:

- I - Banheiro privativo ou sanitários coletivos em todos os pavimentos, na proporção de 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) chuveiro, em compartimentos separados, para cada -grupo de 6 (seis) leitos;
- II - Área mínima de 12,00m² (doze metros quadrados), quando para 2 (dois) leitos e 9,00m² (nove metros quadrados), quando para 1 (um) leito.

Parágrafo único. Os dormitórios não providos de instalações sanitárias próprias terão lavatório com água corrente.

CAPÍTULO II DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS

SEÇÃO I DO COMÉRCIO EM GERAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

Art. 199 - Para cada compartimento das edificações comerciais são definidos o diâmetro mínimo do círculo inscrito, a área mínima, a iluminação mínima, a ventilação mínima e o pé-direito mínimo conforme o ANEXO IV – DIMENSÕES MÍNIMAS DAS EDIFICAÇÕES, parte integrante desta Lei, além das disposições gerais deste Código.

Art. 200 - As edificações destinadas ao comércio em geral deverão observar os seguintes requisitos:

- I - Ter pé-direito mínimo:
 - a) Conforme o ANEXO IV – DIMENSÕES MÍNIMAS DAS EDIFICAÇÕES, parte integrante desta Lei, quando a área do compartimento não exceder 100,00m² (cem metros quadrados);
 - b) De 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) quando a área do compartimento for superior a 100,00m² (cem metros quadrados) e inferior a 200,00m² (duzentos metros quadrados);
 - c) De 4,00m (quatro metros) quando a área do compartimento for superior a 200,00m² (duzentos metros quadrados).
- II - Ter dispositivos de prevenção contra incêndio conforme as exigências do Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Espírito Santo (CBMES);
- III - Possuir licenciamento sanitário e ambiental, quando solicitado por sua atividade;
- IV - Nos locais onde ocorrer preparo, manuseio ou depósito de alimentos, os pisos e as paredes até a altura, no mínimo, de 2,00m (dois metros) deverão possuir revestimentos compostos por material liso, resistente, lavável e impermeável;
- V - Ser dotadas de reservatórios de água de acordo com as exigências do órgão ou empresa encarregada do abastecimento;
- VI - Possuir compartimentos sanitários para o público, para cada sexo, obedecendo às seguintes condições:
 - a) 1 (um) sanitário *unissex* adaptado conforme as exigências da NBR 9.050 da ABNT vigente para edificações de até 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados);
 - b) 1 (um) sanitário para o sexo feminino e 1 (um) sanitário masculino adaptados conforme as exigências da NBR 9.050 da ABNT vigente para as edificações de até 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados);
 - c) 1 (um) sanitário para o sexo feminino, 1 (um) sanitário masculino e 1 (um) sanitário *unissex* adaptado conforme as exigências da NBR 9.050 da ABNT vigente para as edificações acima de 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados).



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

metros quadrados), na proporção de 1 (um) conjunto citado a cada 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados).

- VII - Não ter quaisquer divisões de madeira ou material combustível entre as unidades autônomas;
- VIII - As cozinhas, copas, despensas e locais de consumação não poderão ter ligação direta com compartimentos sanitários ou destinados à habitação.

Art. 201 - As farmácias, os compartimentos destinados à guarda de drogas, aviamentos de receitas, curativos e aplicações de injeção, os pisos e as paredes até o teto, deverão possuir revestimentos compostos por material liso, resistente, lavável e impermeável.

Art. 202 - Os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão dispor de um banheiro, para a utilização pelos funcionários, composto de chuveiro, vaso sanitário e lavatório, sendo que este deverá ser na proporção de um para cada 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área útil.

Art. 203 - As instalações sanitárias deverão dispor de, pelo menos, 5% (cinco por cento) dos sanitários adaptados para Pessoas com Deficiência (PcD), sendo obrigatoriamente, no mínimo, 1 (um) sanitário adaptado *unissex*, conforme a NBR 9.50 da ABNT vigente.

Art. 204 - Além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, os supermercados e centros comerciais deverão ter:

- I - Saídas de emergência e equipamentos de prevenção e proteção contra incêndio conforme as normas técnicas estabelecidas pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Espírito Santo (CBMES);
- II - Pé-direito com altura, no mínimo, de 4,00m (quatro metros);
- III - Instalações sanitárias para o público, separadas por sexo, com no mínimo 01 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) mictório, no caso do masculino, na razão de um conjunto por sexo para cada 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área construída, descontadas as áreas de estacionamento;
- IV - Compartimento próprio para depósito dos recipientes de lixo, com capacidade para armazená-lo por no mínimo 2 (dois) dias, localizado na parte de serviços, com acesso fácil e direto aos veículos de coleta pública;
- V - Acessos para carga e descarga independentes dos acessos destinados ao público.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

SEÇÃO II DOS RESTAURANTES, BARES, CAFÉS, CONFEITARIAS, LANCHONETES E CONGÊNERES

Art. 205 - As edificações destinadas a restaurantes, bares, cafés, confeitarias, lanchonetes e congêneres deverão observar as disposições contidas na SEÇÃO I deste Capítulo, no que couber.

Art. 206 - Além das disposições que lhes forem aplicáveis, os restaurantes, bares, cafés, confeitarias, lanchonetes e congêneres deverão dispor de:

- I - Salão de refeições, com área mínima de 30,00m² (trinta metros quadrados);
- II - Cozinha, com área equivalente a 1/5 (um quinto) do salão de refeições observados a área mínima de 10,00m² (dez metros quadrados) e largura mínima de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) quanto à menor dimensão.

Parágrafo único. Será obrigatória a instalação de exaustores na cozinha.

CAPÍTULO III DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS

Art. 207 - As edificações destinadas a indústria em geral, fábricas e oficinas, além das disposições constantes na Consolidação das Leis do Trabalho – CLT, deverão:

- I - Ser de material incombustível, tolerando-se o emprego da madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e estrutura de cobertura;
- II - Ter os dispositivos de prevenção contra incêndio de conformidade com as determinações deste Código;
- III - Ter pé-direito com, no mínimo, 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) quando seus compartimentos tiverem área superior a 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados);
- IV - Ter pé direito com, no mínimo, 4,00m (quatro metros) quando seus compartimentos tiverem área superior a 100,00m² (cem metros quadrados);
- V - Ter licenciamento sanitário e ambiental, quando solicitado por sua atividade;
- VI - Localizar-se em lugar convenientemente separados, de acordo com as normas específicas dos órgãos competentes, relativas à segurança na utilização de inflamáveis líquidos ou gasosos, quando



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

seus compartimentos forem destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis.

Art. 208 - Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões ou quaisquer outros aparelhos onde se produza ou concentre calor deverão ser dotados de isolamento térmico, admitindo-se:

- I - Uma distância mínima de 1,00m (um metro) do teto, sendo esta distância aumentada para 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), pelo menos, quando houver pavimento superposto;
- II - Uma distância mínima de 1,00m (um metro) da parede da própria edificação ou das edificações vizinhas.

Art. 209 - Além das disposições deste Código, as instalações sanitárias em ambientes de trabalho devem atender a critérios específicos em relação à quantidade e condições de uso, a fim de garantir a saúde e o bem-estar dos trabalhadores, conforme as normativas da CLT e da Norma Regulamentadora NR 24.

CAPÍTULO IV DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS

Art. 210 - Os estabelecimentos não regulamentados neste Capítulo, especificamente, serão regidos pelas normas ou código dos órgãos a eles afetos, cumpridas as exigências mínimas deste Código.

Art. 211 - Todas as edificações consideradas especiais somente terão a anuência do Executivo Municipal após a aprovação pelo órgão municipal, estadual ou federal competente.

SEÇÃO I DOS ESTABELECIMENTOS DE SERVIÇOS DE SAÚDE

Art. 212 - São considerados estabelecimentos de serviços de saúde os postos assistenciais, casas de saúde, clínicas, hospitais, laboratórios de análises e pesquisas e congêneres.

Art. 213 - Além das disposições desta Lei e de outras leis municipais, estaduais e federais aplicáveis, as edificações destinadas à prestação de assistência médico-sanitária e odontológica deverão observar as seguintes exigências:

- I - Possuir compartimento próprio para depósito dos recipientes de lixo comum, conforme normas da Agência Nacional de Vigilância Sanitária – ANVISA;
- II - Locais e meios adequados para a disposição dos Resíduos de Serviços de Saúde – RSS e Resíduos Sólidos, conforme o Plano de Gerenciamento de Resíduos de Serviços de Saúde – PGRSS.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

§1º Os hospitais deverão ter, ainda, instalações de emergência para o fornecimento de energia elétrica.

§2º Os estabelecimentos de serviços e de saúde deverão seguir as normas estabelecidas no Código Sanitário do Estado, bem como as Normas Técnicas Especiais do Ministério da Saúde, da Secretaria de Estado da Saúde do Espírito Santo (SESA-ES), Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Espírito Santo (CBMES) e todas as demais disposições legais vigentes no Município.

Art. 214 - Nos estabelecimentos de serviços de saúde, é obrigatória a previsão de vestiário para os funcionários, conforme as normas sanitárias e de segurança vigentes.

SEÇÃO II DOS ESTABELECIMENTOS DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO

Art. 215 - As edificações destinadas à prestação de serviços de educação, até o nível do ensino médio, deverão prever áreas de recreação para a totalidade da população de alunos, na proporção de:

- I - 1,00m² (um metro quadrado) por aluno para recreação coberta;
- II - 2,00m² (dois metros quadrados) por aluno para recreação descoberta.

Parágrafo único. Não será admitido no cálculo das áreas de recreação a subdivisão da população de alunos de um mesmo turno.

Art. 216 - As creches e escolas de ensino fundamental I terão, no máximo, 2 (dois) pavimentos para uso dos alunos, admitindo-se andares a meia altura quando a declividade do terreno assim o permitir, desde que os alunos não vençam desníveis superiores a 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros).

Parágrafo único. Serão admitidos outros pavimentos, desde que para uso exclusivo da administração.

Art. 217 - As escolas de ensino fundamental II terão, no máximo, 3 (três) pavimentos para uso dos alunos, admitindo-se andares a meia altura quando a declividade do terreno assim o permitir, desde que os alunos não vençam desníveis superiores a 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros).

Parágrafo único. Serão admitidos outros andares, desde que para uso exclusivo da administração.

Art. 218 - As edificações destinadas a instalação de estabelecimentos escolares, além das demais exigências constantes desta Lei, atenderão o seguinte:

- I - Os vãos de iluminação e ventilação se abrirão para áreas abertas na proporção mínima de 1/3 (um terço) da área da sala de aula para iluminação e 1/6 (um sexto) da área da sala de aula para



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

ventilação e serão protegidos por dispositivos que corrijam o excesso de iluminação permitindo, mesmo quando fechados, a iluminação natural e a ventilação permanente;

- II - A iluminação natural nas salas de aula deverá preferencialmente incidir da esquerda para direita, com relação à lousa/quadro/áreas de projeção;
- III - Em salas de aula comuns, toda a sala é considerada uma área de trabalho e deverá ter iluminância mantida de 300lux para escolas primárias e secundárias, 500lux para salas de aula noturnas e de educação de adultos, conforme especificações da ABNT NBR ISO/CIE 8.995-1 vigente;
- IV - As salas de aula serão dimensionadas na razão mínima de 1,20m² (um metro quadrado e vinte centímetros quadrados) por aluno e não deverão ter comprimento superior a 2 (duas) vezes a largura nem 3 (três) vezes o pé-direito;
- V - Nas lousas, quadros ou áreas para projeção deverão ser evitados os reflexos;
- VI - Serão obrigatoriamente obedecidas as condições em favor das pessoas com deficiência e/ou mobilidade reduzida em acordo com a Norma Técnica da ABNT NBR 9.050 vigente, além do Decreto Federal n.º 5.926, de 02 de dezembro de 2004.

SEÇÃO III

DOS LOCAIS DE REUNIÃO E SALAS DE ESPETÁCULOS

Art. 219 - As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros, salões de baile, ginásio de esportes, templos religiosos e similares, deverão atender as seguintes disposições:

- I - Ter instalações sanitárias separadas para cada sexo, com as seguintes proporções mínimas:
 - a) Para o sanitário masculino, 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) mictório para cada 100 (cem) lugares;
 - b) Para o sanitário feminino, 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 100 (cem) lugares;
 - c) Para efeito de cálculo do número de pessoas será considerado, quando não houver lugares fixos a proporção de 1,00m² (um metro quadrado) por pessoa, referente à área efetivamente destinada as mesmas.
- II - As portas deverão ter a mesma largura dos corredores sendo que as de saída da edificação deverão ter sua largura correspondente



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

a 1,00cm (um centímetro) por lugar, não podendo ser inferior a 2,00m (dois metros) e deverão abrir de dentro para fora;

- III - Os corredores de acesso e escoamento, cobertos ou descobertos, terão largura mínima de 2,00m (dois metros), o qual terá um acréscimo de 1,00cm (um centímetro) a cada grupo de 10 (dez) pessoas excedentes a lotação de 150 (cento e cinquenta) lugares;
- IV - As circulações internas às salas de espetáculos de até 100 (cem) lugares terão nos seus corredores longitudinais e transversais largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), sendo que esta largura mínima será acrescida de 10cm (dez centímetros) por fração de 50 (cinquenta) lugares;
- V - Quando o local de reunião ou salas de espetáculos estiver situado em pavimento que não seja térreo, serão necessárias 2 (duas) escadas, no mínimo, que deverão obedecer às seguintes condições:
 - a) As escadas deverão ter largura mínima de 2,00m (dois metros), para salas de até 100 (cem) lugares, e ser acrescidas de 10cm (dez centímetros) por fração de 50 (cinquenta) lugares excedentes;
 - b) Sempre que a altura a vencer for superior a 3,20m (três metros e vinte centímetros) devem ter patamares, os quais terão profundidade de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
 - c) As escadas não poderão ser desenvolvidas no formato caracol.
- VI - Haverá obrigatoriamente sala de espera cuja área mínima deverá ser de 0,20m² (zero vírgula vinte metros quadrados) por pessoa, considerando a lotação máxima;
- VII - As escadas poderão ser substituídas por rampas, com no máximo 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento) de declividade, cumprida as exigências para escadas e rampas estabelecidas pela NBR 9.050 vigente;
- VIII - As escadas e rampas deverão cumprir no que couber o estabelecido neste Código, além as disposições da NBR 9.050 vigente;
- IX - Ter os dispositivos de prevenção contra incêndio em conformidade com as determinações do Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Espírito Santo (CBMES).

SEÇÃO IV DOS EDIFÍCIOS DE ESCRITÓRIOS

Art. 220 - As edificações destinadas a escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional, além das disposições apresentadas neste Código que lhes forem aplicáveis, deverão:



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

- I - Ter, no pavimento térreo, caixa receptora de correspondência dentro das normas da ECT – Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, quando não houver portaria;
- II - Possuir portaria quando a edificação contar com mais de 20 (vinte) salas ou conjuntos;
- III - Ter em cada pavimento, um conjunto de sanitários, na proporção de 1 (um) para cada 50,00m² (cinquenta metros quadrados) de área útil do pavimento.

Parágrafo único. Será exigido apenas 1 (um) sanitário, quando privativo, nos conjuntos ou unidades autônomas com área máxima de 70m² (setenta metros quadrados).

SEÇÃO V

DOS POSTOS DE SERVIÇOS E ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS

Art. 221 - Os postos de serviços e de abastecimento de veículos somente poderão ser instalados em edificações destinadas exclusivamente para esse fim.

§1º Serão permitidas atividades comerciais junto aos postos de serviços e abastecimento de veículos somente quando localizados no mesmo nível dos logradouros de uso público, com acesso direto e independente.

§2º Para a liberação de alvará de funcionamento dos postos de serviços e de abastecimento, será necessária a apresentação da licença prévia ambiental.

Art. 222 - A autorização para construção de postos de abastecimento de veículos e serviços será concedida com observância das seguintes condições:

- I - Para a obtenção dos Alvarás de Construção ou de Localização e Funcionamento dos postos de abastecimento no Executivo Municipal será necessária a análise de projetos e apresentações de respectivas licenças do órgão ambiental estadual;
- II - Deverão ser instalados em terrenos com área igual ou superior a 900,00m² (novecentos metros quadrados) e testada mínima de 40,00m (quarenta metros);
- III - Somente poderão ser construídos com observância dos seguintes dimensionamentos:
 - a) 300,00m (trezentos metros) de hospitais e de postos de saúde;
 - b) 300,00m (trezentos metros) de escolas, de igrejas e de creches;
 - c) 300,00m (trezentos metros) de áreas militares;
 - d) 100,00m (cem metros) de equipamentos comunitários existentes ou programados;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

- e) 500,00m (quinhentos metros) de outros postos de abastecimento.
- IV - Só poderão ser instalados em edificações destinadas exclusivamente para este fim;
- V - As instalações de abastecimento, bem como as bombas de combustíveis deverão distar, no mínimo, 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros) do alinhamento predial e 5,00m (cinco metros) de qualquer ponto das divisas laterais e de fundos do lote;
- VI - No alinhamento do lote deverá haver um jardim ou obstáculo para evitar a passagem de veículo sobre os passeios;
- VII - A entrada e saída de veículos serão feitas com largura mínima de 4,00m (quatro metros) e máxima de 7,00m (sete metros), devendo ainda guardar distância mínima de 2,00m (dois metros) das laterais do terreno;
- VIII - Não poderá ser rebaixado o meio-fio no trecho correspondente à curva da concordância das ruas, e no mínimo a 5,00m (cinco metros) do encontro dos alinhamentos prediais;
- IX - Para testadas com mais de 1 (um) acesso, a distância mínima entre eles é de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros);
- X - A projeção horizontal da cobertura da área de abastecimento não será considerada para aplicação da Taxa de Ocupação da Zona, estabelecida pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, não podendo avançar sobre o recuo do alinhamento predial;
- XI - Os depósitos de combustíveis dos postos de serviço e abastecimento deverão obedecer às normas da Agência Nacional do Petróleo (ANP);
- XII - Deverão ainda atender as exigências legais do Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Espírito Santo (CBMES), da ANP e das demais legislações pertinentes;
- XIII - Para a obtenção do Habite-se será necessária a vistoria das edificações quando da sua conclusão, com a emissão do correspondente laudo de aprovação pelo órgão municipal competente;
- XIV - Todos os tanques subterrâneos e suas tubulações deverão ser testados quanto à sua estanqueidade, segundo as normas da ABNT e da ANP pertinentes, e aprovados pelo órgão ambiental competente;
- XV - Para todos os postos de abastecimento e serviços existentes ou a serem construídos, será obrigatória a instalação de pelo menos 3 (três) poços de monitoramento de qualidade da água do lençol freático;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

- XVI - Deverão ser realizadas análises de amostras de água coletadas dos poços de monitoramento, da saída do sistema de retenção de óleos e graxas e do sistema de tratamento de águas residuais existentes nos postos de abastecimento e congêneres, segundo parâmetros a serem determinados pelo órgão municipal competente;
- XVII - Nos postos localizados nas avenidas perimetrais de contorno da cidade ou saída para outros municípios, a construção deverá estar a, pelo menos, 15,00m (quinze metros) do alinhamento, com uma pista anterior de desaceleração, no total de 50,00m (cinquenta metros) entre o eixo da pista e a construção.

Art. 223 - Os postos de serviços e abastecimento deverão ter instalações sanitárias independentes destinadas aos funcionários e ao público.

§1º As dependências destinadas aos funcionários serão dotadas de, no mínimo, 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) lavatório e 01 (um) chuveiro, independentes e separadas por sexo.

§2º As dependências destinadas ao público serão dotadas de, no mínimo, 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório, independentes e separadas por sexo.

Art. 224 - A área não edificada dos postos será pavimentada em concreto, asfalto, paralelepípedo, ou similar, tendo declividade máxima de 3% (três por cento), com drenagem que evite o escoamento das águas de lavagem, graxa e resíduos ou derrame de combustível para os logradouros públicos.

§1º Quando não houver muros no alinhamento do lote, este terá mureta ou proteção com 0,50m (cinquenta centímetros) de altura para evitar a passagem de veículos sobre os passeios.

§2º Nos postos de serviços serão implantados canaletas e ralos, de modo a impedir que as águas da lavagem ou da chuva possam correr para a via pública.

Art. 225 - Os postos situados às margens das estradas de rodagem, poderão ter dormitórios localizados em edificações isoladas, distantes, no mínimo, 10,00m (dez metros) de sua área de serviço, obedecidas as prescrições deste Código, referentes aos Estabelecimentos de Hospedagem.

Art. 226 - Os depósitos de combustível dos postos de serviços e abastecimento deverão obedecer às normas estipuladas pelos órgãos competentes.

Art. 227 - Os postos de serviço e abastecimento deverão dispor de equipamento contra incêndio, em conformidade com este Código e exigências do Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Espírito Santo (CBMES) e demais órgãos competentes.

Art. 228 - Será permitida a instalação de bombas para abastecimento em estabelecimentos comerciais, industriais, empresas de transporte e entidades públicas somente para uso privativo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

SEÇÃO VI DAS OFICINAS, BORRACHARIAS, LATOARIAS, LAVAÇÃO DE VEÍCULOS, COMÉRCIO DE VEÍCULOS E CONGÊNERES

Art. 229 - As instalações para lavagem, ou lubrificação, de veículos deverão obedecer às seguintes condições:

- I - Estar localizadas em compartimentos cobertos, e fechados em 02 (dois) de seus lados, no mínimo;
- II - Ter as partes internas das paredes, revestidas de material impermeável, liso e resistente a frequentes lavagens até a altura de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), no mínimo;
- III - Ter pé-direito mínimo de 3,00m (três metros) ou de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) quando houver elevador para veículo;
- IV - Ter as paredes externas fechadas em toda a altura ou possuir caixilhos fixos sem aberturas;
- V - Ter um filtro de areia ou similar destinado a reter resíduos, óleos, graxas e derivados de petróleo provenientes da lavagem de veículos, localizados antes do lançamento no coletor de esgoto;
- VI - Ter caixa separadora de óleo e lama quando houver local para lavagem e/ou lubrificação.

Parágrafo único. Os estabelecimentos em funcionamento em desacordo com os dispositivos deste Código deverão se adaptar no prazo de 1 (um) ano a partir da sanção desta Lei.

SEÇÃO VII DOS DEPÓSITOS DE EXPLOSIVOS, MUNIÇÕES, PRODUTOS QUÍMICOS E INFLAMÁVEIS

Art. 230 - A armazenagem de produtos químicos, inflamáveis e explosivos nos estados sólido, líquido e gasoso, bem como suas edificações, tanques, reservatórios, canalizações e equipamentos, em função do tipo de produto armazenado, deverão garantir a segurança e integridade do entorno através de proteção adequada contra vazamentos, incêndios, descargas atmosféricas, emissão de gases e vapores nocivos, odores e temperaturas extremas.

Art. 231 - As edificações para depósitos de explosivos e munições obedecerão às normas estabelecidas em regulamentação do Ministério da Defesa, e as para depósitos de inflamáveis as normas dos órgãos federais e estaduais competentes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

§1º Os locais para armazenagem de inflamáveis ou explosivos, deverão estar protegidos com para-raios de construção adequada, a juízo de autoridade competente.

§2º Os locais para armazenagem de materiais explosivos, químicos e outros, que em contato com as águas das enchentes possam causar danos à saúde pública e ao meio ambiente, deverão ter a anuência do órgão ambiental competente.

Art. 232 - O pedido de aprovação do projeto deverá ser instruído com a especificação da instalação, mencionando o tipo do produto, a natureza e a capacidade dos tanques ou recipientes, aparelhos de sinalização, assim como todo o aparelho ou maquinário a ser empregado na instalação.

Art. 233 - Para efeito desta lei, não são considerados depósitos de inflamáveis os reservatórios das colunas de abastecimento de combustível, os reservatórios e autoclaves empregados na fusão de materiais gordurosos, fábrica de velas, sabões, limpeza a seco, bem como tanques de gasolina, essência ou álcool que façam parte integrante de motores de explosão ou combustão interna, em qualquer parte em que estejam instalados.

SEÇÃO VIII DOS EDIFÍCIOS PÚBLICOS

Art. 234 - As obras públicas não poderão ser executadas, sem licença do responsável do Executivo Municipal, devendo obedecer às determinações do presente Código e Leis Municipais pertinentes ao Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano, entretanto, isenta de pagamento de emolumentos, as seguintes obras:

- I - Construção de edifícios públicos;
- II - Obras de qualquer natureza em propriedade da União ou Estado;
- III - Obras a serem realizadas por instituições oficiais ou paraestatais quando para a sua sede própria.

Art. 235 - O pedido de licença será feito por meio de ofício dirigido ao Executivo Municipal pelo órgão interessado, devendo este ofício ser acompanhado do projeto completo da obra a ser executada nos termos do exigido neste Código, sendo que este processo terá preferência sobre quaisquer outros processos.

Art. 236 - Os projetos deverão ser assinados por profissionais legalmente habilitados:

- I - Sendo funcionário público municipal, sua assinatura seguida de identificação do cargo, além das demais disposições do presente Código;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

II - Não sendo funcionário público municipal, o profissional responsável deverá satisfazer as disposições do presente Código.

Art. 237 - Os contratados ou executantes das obras públicas estão sujeitos aos pagamentos das licenças relativas ao exercício da respectiva profissão, salvo se for funcionário público municipal, que deva executar as obras em função do seu cargo.

Art. 238 - As obras municipais ficam sujeitas na sua execução, às disposições deste Código, que sejam executadas por órgãos públicos municipais, quer estejam sob a sua responsabilidade.

SEÇÃO IX DOS GINÁSIOS ESPORTIVOS

Art. 239 - Os ginásios de esportes, anexos ou não às escolas, deverão ter área mínima de 550,00m² (quinhentos e cinquenta metros quadrados).

Art. 240 - O pé direito mínimo livre para os ginásios será de 6,00m (seis metros) em relação ao centro da praça de esportes.

Art. 241 - Os ginásios deverão dispor de instalações para vestiários na proporção de 1,00m² (um metro quadrado) para cada 10,00m² (dez metros quadrados) de área da praça de esportes, dotados de armários e comunicando-se com as instalações sanitárias, observadas as separações por sexo.

Art. 242 - As instalações sanitárias dos ginásios serão compostas de 1 (um) vaso sanitário, 3 (três) chuveiros, 2 (dois) lavatórios e 2 (dois) mictórios para cada 100,00m² (cem metros quadrados) de área da praça de esportes observados a separação por sexo e isolamento individual para os vasos sanitários e chuveiros.

Parágrafo único. As instalações sanitárias de uso público serão compostas por 1 (um) vaso sanitário, 2 (dois) lavatórios e 2 (dois) mictórios para cada grupo de 100 (cem) espectadores.

SEÇÃO X DOS CEMITÉRIOS

Art. 243 - A localização destinada à implantação de cemitérios será precedida de consulta prévia aos órgãos municipais competentes.

Art. 244 - As áreas destinadas aos cemitérios não poderão apresentar área inferior a 01,00ha (um hectare) e não poderão apresentar área superior a 10,00ha (dez hectares).

Art. 245 - As áreas destinadas aos cemitérios, tanto do tipo tradicional quanto do tipo parque, deverão atender, além das disposições deste Código, aos seguintes requisitos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

- I - O terreno a ser implantado o empreendimento deve possuir aptidão, no tocante do solo, além das condições topográficas e pedológicas compatíveis com o fim proposto;
- II - O lençol d'água deve se distanciar de 3,00m (três metros) abaixo do plano de inumação (fundo das sepulturas), bem como ter uma avaliação pormenorizada da drenagem interna do referido solo, onde seja efetivada indicação de todas as ocorrências do lençol acima dos limites supra referidos;
- III - A área territorial deverá ter dimensões baseadas em 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados) por habitante, sendo subdividido nas seguintes proporções:
 - a) Área mínima para o campo ou bloco de sepultamento de 70% (setenta por cento), onde 30% (trinta por cento) desta área deverão ser destinadas à ampliação, e 5% (cinco por cento) para a inumação de indigentes encaminhados pelo poder público;
 - b) Área para equipamentos intra-cemiteriais ocupado o máximo de 30% (trinta por cento) da área territorial.
- IV - As sepulturas deverão ter afastamento de, no mínimo, 5,00m (cinco metros) das divisas do terreno;
- V - O muro para fechamento do perímetro do cemitério deverá ter altura mínima de 3,00m (três metros);
- VI - A área do cemitério deverá apresentar, em todo o seu perímetro, uma faixa arborizada não edificável de, no mínimo, 20,00m².

§1º Nos terrenos onde a condição prevista no inciso II deste artigo não poder ser atendida, os sepultamentos devem ser feitos acima do nível natural do terreno.

§2º Deverão ser adotadas técnicas e práticas que permitam a troca gasosa, de modo a proporcionar condições adequadas à decomposição dos corpos.

Art. 246 - Os cemitérios deverão dispor, no mínimo, dos seguintes equipamentos:

- I - Instalações administrativas constituídas por escritório, almoxarifado, vestiários e sanitários de pessoal, bem como, depósito para materiais de construção;
- II - Capelas para velório na proporção de uma para cada 10.000 (dez mil) sepulturas ou fração;
- III - Sanitários públicos;
- IV - Local para estacionamento de veículos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

V - Depósito de resíduos domiciliares;

VI - Depósito de ossos.

Parágrafo único. É recomendável a destinação de local específico para a venda de flores e artigos funerários.

SEÇÃO XI

DAS INFRAESTRUTURAS E DE REDES DE TELECOMUNICAÇÕES

Art. 247 - O procedimento para a instalação de infraestruturas e de redes de telecomunicações em área urbana obedecerá ao disposto na Lei Federal n.º 13.116/2015 e suas respectivas alterações, e será pautado pelos seguintes princípios:

I - Razoabilidade e proporcionalidade;

II - Eficiência e celeridade;

III - Integração e complementaridade entre as atividades de instalação de infraestrutura de suporte e de urbanização;

IV - Redução do impacto paisagístico da infraestrutura de telecomunicações, sempre que tecnicamente possível e economicamente viável.

Art. 248 - A instalação de infraestrutura de rede de telecomunicações em área urbana não poderá:

I - Obstruir a circulação de veículos, pedestres ou ciclistas;

II - Contrariar parâmetros urbanísticos e paisagísticos aprovados para a área;

III - Prejudicar o uso de praças e parques;

IV - Prejudicar a visibilidade dos motoristas que circulem em via pública ou interferir na visibilidade da sinalização de trânsito;

V - Danificar, impedir acesso ou inviabilizar a manutenção, o funcionamento e a instalação de infraestrutura de outros serviços públicos;

VI - Estar instalada em uma distância horizontal, inferior à 50 (cinquenta) metros de áreas residenciais, clínicas médicas e unidades de saúde, contatos do eixo da torre ou suporte da antena transmissora a área de acesso ou edificações destes;

VII - Pôr em risco a segurança de terceiros e de edificações vizinhas.

Art. 249 - As licenças necessárias para a instalação de infraestrutura de suporte em área urbana serão concedidas por meio de procedimento interno da Prefeitura



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

Municipal de Maratáizes, sem prejuízo da consulta aos órgãos competentes durante a tramitação do processo administrativo.

Art. 250 - Os órgãos competentes não poderão impor condições ou vedações que impeçam a prestação de serviços de telecomunicações de interesse coletivo, nos termos da legislação vigente.

Parágrafo único. Eventuais condicionamentos impostos pelas autoridades competentes para a instalação de infraestrutura de suporte deverão ser formulados de maneira a não criar condições desiguais de competição e nem comprometer a prestação dos serviços de telecomunicações.

Art. 251 - A instalação, em área urbana, de infraestrutura de redes de telecomunicações de pequeno porte, conforme definido em regulamentação específica, prescindirá da emissão das licenças previstas na Lei Federal n.º 13.116/2015 e demais dispositivos.

Art. 252 - Sem prejuízo de eventual direito de regresso, a responsabilidade pela conformidade técnica da infraestrutura de redes de telecomunicações será da detentora daquela infraestrutura.

Art. 253 - Não será exigida contraprestação em razão do direito de passagem em vias públicas, em faixas de domínio e em outros bens públicos de uso comum do povo, ainda que esses bens ou instalações sejam explorados por meio de concessão ou outra forma de delegação, excetuadas aquelas cujos contratos decorram de licitações anteriores à data de promulgação da Lei Federal n.º 13.116/2015 e demais dispositivos.

§1º O disposto no *caput* deste Artigo não abrange os custos necessários à instalação, à operação, à manutenção e à remoção da infraestrutura e dos equipamentos, que deverão ser arcados pela entidade interessada, e não afeta obrigações indenizatórias decorrentes de eventual dano efetivo ou de restrição de uso significativa.

§2º O direito de passagem será autorizado pelos órgãos reguladores sob cuja competência estiver a área a ser ocupada ou atravessada.

Art. 254 - As Secretarias competentes ao assunto da Prefeitura Municipal de Maratáizes, na forma de regulamento estabelecerão os parâmetros técnicos para instalação, operação, manutenção e remoção das redes de telecomunicações, incluindo sua infraestrutura de suporte.

Art. 255 - Para a aprovação das instalações de infraestruturas e de redes de telecomunicações, será obrigatória a apreciação e aprovação pelo Conselho Municipal da Cidade.

Subseção I

Do Compartilhamento de Infraestrutura de Telecomunicações



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

Art. 256 - É obrigatório o compartilhamento da capacidade excedente da infraestrutura de suporte, exceto quando houver justificado motivo técnico.

§1º A obrigação a que se refere o *caput* deste Artigo será observada de forma a não prejudicar o patrimônio urbanístico, histórico, cultural, turístico e paisagístico.

§2º As condições sob as quais o compartilhamento poderá ser dispensado serão determinadas em regulamentação específica.

§3º A construção e a ocupação de infraestrutura de suporte devem ser planejadas e executadas com vistas a permitir seu compartilhamento pelo maior número possível de prestadoras de serviço.

§4º O compartilhamento de infraestrutura será realizado de forma não discriminatória e a preços e condições justos e razoáveis, tendo como referência o modelo de custos setorial.

Art. 257 - Nos termos de regulamentação da Anatel, as detentoras devem tornar disponíveis, de forma transparente e não discriminatória, às possíveis solicitantes, documentos que descrevam as condições de compartilhamento, incluindo, entre outras, informações técnicas georreferenciadas da infraestrutura disponível e os preços e prazos aplicáveis.

Art. 258 - As obras de infraestrutura de interesse público deverão comportar a instalação de infraestrutura para redes de telecomunicações, conforme regulamentação específica.

Subseção II

Das Estações Transmissoras de Radiocomunicação

Art. 259 - A instalação das estações transmissoras de radiocomunicação deve ocorrer com o mínimo de impacto paisagístico, buscando a harmonização estética com a edificação e a integração dos equipamentos à paisagem urbana.

Art. 260 - As estações transmissoras de radiocomunicação, incluindo terminais de usuário, deverão atender aos limites de exposição humana aos campos elétricos, magnéticos e eletromagnéticos estabelecidos em normas pertinentes e por meio de regulamentação específica.

§1º A fiscalização do atendimento aos limites legais mencionados no *caput* deste Artigo é de competência do órgão regulador federal de telecomunicações.

§2º Os órgãos estaduais ou municipais deverão oficiar ao órgão regulador federal de telecomunicações no caso de eventuais indícios de irregularidades quanto aos limites legais de exposição humana a campos elétricos, magnéticos e eletromagnéticos.

Art. 261 - A avaliação das estações transmissoras de radiocomunicação deve ser efetuada por entidade competente, que elaborará e assinará relatório



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

específico de conformidade para cada estação analisada, nos termos da regulamentação específica.

§1º O relatório de conformidade deve ser publicado em meios oficiais digitais e apresentado por seu responsável, sempre que requisitado pelas autoridades competentes.

§2º As estações devidamente licenciadas pela Anatel que possuírem relatório de conformidade adequado às exigências legais e regulamentares não poderão ter sua instalação impedida por razões relativas à exposição humana a radiação não ionizante.

CAPÍTULO V **DISPOSIÇÕES GERAIS A TODAS AS EDIFICAÇÕES**

Art. 262 - Nas edificações onde se desenvolva mais de uma atividade, de uma ou mais categorias funcionais, deverão ser satisfeitos os requisitos específicos de todas as atividades.

Art. 263 - As normas específicas aplicam-se à edificação no seu todo, quando de uso exclusivo para uma atividade, ou ainda, a cada uma de suas partes destinadas a atividades específicas.

Art. 264 - Nos empreendimentos que englobam atividades residenciais ou de hospedagem e outras quaisquer, as edificações destinadas a residências ou hospedagem deverão ter acesso próprio independente das demais atividades.

Art. 265 - Os vãos de acessos deverão ter altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros).

Art. 266 - Todas as instalações localizadas acima do último pavimento das edificações, incluindo caixa d'água, casa de máquinas, cumeeiras ou platibandas, deverão ter a altura máxima de 8,00m (oito metros).

Art. 267 - Toda edificação executada na área urbana que tenha mais de 500,00m² (quinhentos metros quadrados) de área impermeabilizada deverá implantar sistema de coleta e armazenamento de águas pluviais, que deverão ser utilizadas para finalidades não potáveis, com capacidade de, no mínimo, 5.000 (cinco mil) litros.

Art. 268 - Toda edificação executada por iniciativa privada em terreno público municipal, sob concessão de uso ou outra modalidade permissiva, será incorporada ao patrimônio municipal, podendo ser, a critério do Município, renovada a concessão por novo período, incluindo-se no termo a edificação, desde que o uso do imóvel seja de relevante interesse para a comunidade usuária e que esta não tenha condições socioeconômicas de se reestabelecer em imóvel privado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

TÍTULO V DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 269 - Constitui infração toda ação ou omissão que contrariar as disposições desta Lei ou de outras leis ou atos baixados pelo Município no exercício regular de seu poder de polícia.

§1º Será considerado infrator todo aquele que cometer, mandar constranger ou auxiliar alguém praticar infração e, ainda, os encarregados da execução das leis que, tendo conhecimento da infração, deixarem de autuar o infrator.

§2º Dará motivo à lavratura de auto de infração qualquer violação das normas deste Código que for levada a conhecimento de qualquer fiscal de obra e posturas, por qualquer servidor ou pessoa física que a presenciar, devendo a comunicação ser acompanhada de prova ou devidamente testemunhada.

§3º A comunicação mencionada no §2º deste artigo deverá ser feita por escrito devidamente assinada e contendo o nome, a profissão e o endereço de seu autor.

§4º Recebida a representação, o fiscal de obras e posturas providenciará imediatamente as diligências para verificar a veracidade da infração e poderá, conforme couber, notificar preliminarmente o infrator, autuá-lo ou arquivar a comunicação.

Art. 270 - Se a infração não ameaçar a segurança da vida e do patrimônio, não decorrer de dolo ou má-fé e for passível de adequação às disposições deste código, pode ser concedido, no próprio auto de infração, em até 30 (trinta) dias para que o infrator regularize a situação ou apresente defesa.

Art. 271 - A fiscalização das obras será exercida pelo Município através dos fiscais de obras e posturas da Prefeitura Municipal de Maratáizes.

§1º O servidor responsável pela fiscalização, antes de iniciar qualquer procedimento, deverá identificar-se perante o proprietário da obra, responsável técnico ou seus prepostos.

§2º O procedimento fiscalizatório deverá seguir o disposto no Código Tributário de Maratáizes.

Art. 272 - A qualquer pessoa é lícita requerer uma vistoria relativa a uma obra ou instalação, que a seu entender esteja sendo feita em flagrante desacordo ao que dispõe a legislação.

Art. 273 - A aplicação das penas descritas neste código se dará mediante regular procedimento administrativo, sendo garantida a ampla defesa do interessado por



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

meio de recurso próprio, de caráter suspensivo, que será julgado pela Junta de Impugnação Fiscal (JIF), cabendo ainda recurso ao conselho fiscal de obras.

CAPÍTULO II DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

Art. 274 - As penas para infrações aos dispositivos deste Código são:

- I - Interdição;
- II - Embargo;
- III - Multa;
- IV - Demolição compulsória.

§1º As penas deste artigo podem ser aplicadas cumulativamente.

§2º A aplicação das penas deste artigo não exclui a responsabilidade civil ou criminal às quais possa o infrator estar sujeito, sendo dever das autoridades municipais encaminharem a ação judicial, civil ou penal, em até 15 (quinze) dias depois da imposição da medida administrativa ou da ocorrência do ilícito, conforme o disposto nas Seções V e VI deste Capítulo.

SEÇÃO I DA INTERDIÇÃO

Art. 275 - A obra, edificação, ou qualquer de suas dependências poderão ser interditados pelo Município, provisória ou definitivamente, nos casos de:

- I - Ameaça à segurança e estabilidade das construções próximas;
- II - Risco para o público ou para o pessoal da obra.

§1º A interdição somente será ordenada mediante parecer da autoridade competente, e consistirá na lavratura de auto em 2 (duas) vias, no qual se especificará as causas da medida e as exigências que devem ser observadas.

§2º 1 (uma) das vias deverá ser entregue ao responsável, dono do imóvel, obra ou construção interditada ou ao seu representante legal, ou afixado em lugar público, se este não forem encontrados.

Art. 276 - Até cessarem os motivos da interdição será proibida a ocupação, permanente ou provisória sob qualquer título da edificação, podendo a obra ficar sob vigilância do órgão investido do poder de polícia.

Art. 277 - Não atendida a interdição e não interposto ou indeferido o respectivo recursos, iniciar-se-á competente ação judicial.

SEÇÃO II DO EMBARGO



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

Art. 278 - Qualquer obra parcial ou total em execução ou concluída deverá ser embargada quando:

- I - Estiver fora do alinhamento predial;
- II - For construída em loteamentos não aprovados;
- III - Forem empregados materiais inadequados ou sem condições de resistência, a juízo do órgão municipal competente, resultando em perigo para a segurança da edificação, dos trabalhadores e do público;
- IV - For construída em desacordo com os projetos aprovados;
- V - O proprietário ou responsável pela obra se recusarem a atender qualquer intimação da Prefeitura Municipal referente às condições deste Código;
- VI - Não possuírem alvará de construção.

§1º O auto do embargo da obra poderá ser feito através de:

- I - Apresentação do termo de embargo diretamente à pessoa, física ou jurídica, proprietária ou responsável pela obra, e recolhimento de recibo;
- II - Ofício ou correio;
- III - Edital, com prazo de 5 (cinco) dias, publicado uma só vez no órgão oficial do Município.

§2º Para assegurar a paralisação de uma obra embargada, o Município poderá requisitar força policial.

§3º Quando não surtirem efeito os pedidos de providência encaminhados através de via administrativa, o embargo de obras será efetuado através de via judicial.

Art. 279 - A suspensão do embargo, dar-se-á somente quando sanados os fatos que a motivaram, e cumpridas as demais sanções realizadas.

SEÇÃO III DAS MULTAS

Art. 280 - Independente de outras penalidades previstas pela legislação em geral e pelo presente Código, serão aplicadas multas, conforme o ANEXO VI – TABELA DE MULTAS, parte integrante desta Lei, principalmente para as seguintes infrações:

- I - Quando as obras forem iniciadas sem licença expedida pelo Município, sem correspondente Alvará de Construção e aprovação dos projetos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

- II - Quando as obras prosseguirem após lavratura da notificação de embargo;
- III - Quando as obras forem executadas em desacordo com as indicações apresentadas para a sua aprovação, assim como os respectivos projetos aprovados;
- IV - Quando o projeto apresentado estiver em evidente desacordo com o local ou forem falseados cotas e indicações do projeto ou qualquer elemento do processo;
- V - Quando vencido o prazo de licenciamento da construção e prosseguir-se a obra sem o devido pedido de prorrogação do prazo;
- VI - Quando decorridos 30 (trinta) dias da conclusão da obra, não for solicitada vistoria ao órgão municipal competente;
- VII - Quando a edificação for ocupada sem que o Município tenha feito sua vistoria e expedido o respectivo Certificado de Conclusão de Obra ou “Habite-se”;
- VIII - Para a infração de qualquer disposição estabelecida neste Código.

§1º O valor das multas será definido de acordo com o VRFM – Valor de Referência Fiscal do Município de Maratáizes.

§2º A gravidade da multa será progressivamente aumentada se ocorrer a reincidência de infração de mesma gravidade.

§3º Para os fins desta Lei, considera-se reincidência:

- I - O cometimento, pela mesma pessoa física ou jurídica, de nova infração da mesma natureza, em relação ao mesmo estabelecimento ou atividade;
- II - A persistência no descumprimento da Lei, apesar de já punido pela mesma infração.

Art. 281 - Os infratores terão o prazo de 15 (quinze) dias para o pagamento das multas, ou para apresentação de defesa.

Art. 282 - O órgão responsável pela fiscalização no Município terá o prazo de 15 (quinze) dias para analisar a infração e registrar o resultado, incluindo a possível aplicação de multa.

§1º As multas não pagas nos prazos legais serão inscritas em dívida ativa.

§2º Os débitos decorrentes das multas não pagas serão atualizadas monetariamente com base nos coeficientes de correção em rigor e na data de liquidação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

§3º O pagamento da multa não isenta o infrator da responsabilidade de regularizar a situação da obra, perante a legislação vigente.

§4º Os infratores que estiverem em débito relativo a multas no Município, não poderão receber quaisquer quantias ou créditos, participar de licitações, celebrarem contratos ou termos de qualquer natureza ou transacionar, a qualquer título, com a administração municipal.

SEÇÃO IV DA DEMOLIÇÃO COMPULSÓRIA

Art. 283 - A demolição total ou parcial das construções será imposta pelo Município, mediante intimação quando:

- I - Não atendidas a notificação, a interdição, o embargo e a multa;
- II - Clandestina, ou seja, a que for feita sem a prévia aprovação do projeto ou sem Alvará de Construção;
- III - For feita sem observância do alinhamento ou em desacordo ao projeto aprovado;
- IV - Constituírem ameaça de risco, de ruína e de perigo para os transeuntes.

Parágrafo único. A demolição será imediata se for julgado risco iminente de caráter público.

Art. 284 - Quando a obra estiver licenciada, a demolição compulsória dependerá da cassação ou revogação da licença para construção.

Art. 285 - Qualquer edificação que esteja, a juízo do departamento competente do Executivo Municipal, ameaçada de desabamento ou mediante construção de obra iniciada clandestinamente, a mesma deverá ser demolida pelo proprietário e este se recusando a fazê-la, o Município executará a demolição cobrando do mesmo as despesas correspondentes.

§1º A decisão do Executivo Municipal será comunicada oficialmente ao proprietário do imóvel a ser demolido, ou ao seu representante legalmente constituído, exigindo que inicie a demolição sem interferência do Poder Público Municipal, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas.

§2º Cabe recurso ao Executivo Municipal, no prazo estabelecido no *caput* deste Artigo, a partir do recebimento da comunicação, desde que o recurso apresente argumentos técnicos e legais que justifiquem uma nova análise.

§3º Mantida a decisão inicial descrita neste artigo, será concedido novo prazo de 48 (quarenta e oito) horas ao proprietário, sob as mesmas condições do parágrafo anterior.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

§4º Esgotado o segundo prazo concedido sem que haja atendimento, a Prefeitura Municipal executará imediatamente a demolição, cobrando as despesas decorrentes com acréscimo de 30% (trinta por cento) sobre seu valor, a título de taxa de administração, sem prejuízo das multas estabelecidas.

Art. 286 - As construções não licenciadas, edificadas ou em edificação sobre terrenos do domínio da União, do Estado ou da Prefeitura Municipal de Maratáizes, que não apresentarem comprovante de concessão, serão sumariamente demolidas, mediante ação fiscal precedida de Auto de Infração, sendo o infrator ou invasor responsabilizado pelas despesas da demolição, sem prejuízo da multa estabelecida.

SEÇÃO V DOS RECURSOS

Art. 287 - A defesa contra a notificação ou o auto de infração, será apresentada por escrito através de recurso voluntário, dentro do prazo de 15 (quinze) dias pelo notificado ou autuado, ou seu representante legalmente constituído, acompanhada das razões e provas que a instruem, e será dirigida em primeira instância a Junta de Impugnação Fiscal (JIF) que julgará os processos que versarem sobre toda e qualquer infração prevista na presente Lei.

SEÇÃO VI DO JULGAMENTO

Art. 288 - Em primeira instância será a Junta de Impugnação Fiscal (JIF) que julgará os processos que versarem sobre toda e qualquer infração prevista na presente Lei.

Parágrafo único. Da decisão da Junta de Impugnação Fiscal (JIF) cabe interposição de recursos no prazo de 15 (quinze) dias para o Conselho de Recursos Fiscais.

Art. 289 - A Junta de Impugnação Fiscal (JIF) será composta de 04 (quatro) membros e 01 (um) presente.

§1º Para cada membro da JIF será nomeado 01 (um) suplente.

§2º O Presidente da JIF será sempre o ocupante do cargo de Superintendente de Fiscalização de Obras e Posturas da Prefeitura Municipal de Maratáizes, ou cargo que o suceder.

§3º Os membros da JIF, assim como os seus suplentes, serão nomeados pelo Prefeito Municipal de Maratáizes em exercício, através da indicação do(a) Secretário(a) Municipal de Obras e Urbanismo, sendo sempre escolhidos membros que compõem o quadro de servidores permanentes da Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo da Prefeitura Municipal de Maratáizes.

Art. 290 - Compete ao presidente da Junta de Impugnação Fiscal (JIF):



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

- I - Presidir e dirigir todos os serviços da JIF, zelando pela sua regularidade;
- II - Determinar as diligências solicitadas;
- III - Proferir voto de desempate, quando necessário;
- IV - Assinar as decisões em conjunto com os membros da Junta.

Art. 291 - São atribuições dos membros da Junta de Impugnação Fiscal (JIF):

- I - Examinar os processos que lhe forem distribuídos, apresentando por escrito, no prazo estabelecido, relatório com pareceres conclusivos.
- II - Redigir as decisões e encaminhá-las para conhecimento do recorrente, devidamente assinadas.

Art. 292 - Da decisão proferida pela Junta de Impugnação Fiscal (JIF), caberá recurso ao Conselho de Recursos Fiscais, no prazo de 15 (quinze) dias, contados a partir da data de ciência da decisão, ou da publicação no Diário Oficial do Município de Maratáizes.

§1º No caso de indeferimento do recurso em primeira instância, sem interposição de recurso para o Conselho de Recursos Fiscais (segunda instância), o recorrente deverá recolher o valor da multa no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados a partir da data de ciência do ato de indeferimento.

§2º No caso de indeferimento do recurso interposto perante o Conselho de Recursos Fiscais, o recorrente deverá recolher o valor da multa no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da ciência do ato de indeferimento.

Art. 293 - O Conselho de Recursos Fiscais (CIF), que julgará as infrações desta Lei em segunda instância, será composto de 05 (cinco) membros e 01 (um) presidente, sendo a seguinte composição:

- I - 01 (um) servidor da Procuradoria Jurídica da Prefeitura Municipal de Maratáizes;
- II - 02 (dois) membros da sociedade civil organizada;
- III - 02 (dois) técnicos do quadro de servidores da Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo da Prefeitura Municipal de Maratáizes.

Parágrafo único. O presente do Conselho de Recursos Fiscais será um servidor do quadro de servidores da Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo da Prefeitura Municipal de Maratáizes, nomeado pelo Prefeito Municipal em exercício, por meio de indicação do(a) Secretário(a) Municipal de Obras e Urbanismo.

TÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

Art. 294 - Os casos omissos no presente Código serão avaliados e julgados pelo órgão competente do Executivo Municipal em conjunto com o Grupo Técnico Permanente.

Art. 295 - Toda edificação situada em zona rural deve ser construída e mantida de forma a evitar as condições favoráveis à criação e proliferação de vetores, obedecendo às disposições referentes à higiene das edificações, suprimento de água potável, tratamento e disposição final adequados de esgotos sanitários e resíduos sólidos.

Art. 296 - Nos casos de regularização de obras, será obrigatória a elaboração de estudo técnico conforme as disposições da Lei de Regularização de Construções e Edificações, parte integrante do Plano Diretor Municipal de Maratáizes.

Art. 297 - As edificações especiais não mencionadas neste Código deverão obedecer às legislações específicas.

Art. 298 - As exigências contidas nesta Lei deverão ser acrescidas das imposições específicas do Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Espírito Santo (CBMES), Vigilância Sanitária e demais agências reguladoras federais e estaduais, bem como das normas da ABNT no que diz respeito ao atendimento de Pessoas com Deficiência (PcD).

Art. 299 - O Poder Executivo Municipal expedirá os atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância desta Lei.

Art. 300 - Fica revogada a Lei Municipal n.º 297, de 26 de maio de 2000, suas alterações e demais disposições contrárias a este Código.

Art. 301 - Esta Lei entra em vigor 30 (trinta) dias após a data de sua publicação.

Maratáizes, Espírito Santo, de de 2025.

Antônio Bitencourt
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

ANEXO I – TERMOS TÉCNICOS E DEFINIÇÕES

ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas, cujas normas fazem parte integrante deste Código quando com ele relacionadas.

ACESSO: caminho a ser percorrido pelos usuários do pavimento para alcançar a porta ou a caixa da escada.

ACRÉSCIMO ou AUMENTO: ampliação de uma edificação em relação ao projeto aprovado, quer no sentido horizontal, quer no vertical, formando novos compartimentos ou ampliando os já existentes.

AFASTAMENTO: distância entre a construção e as divisas do lote em que está localizada, podendo ser frontal, lateral ou de fundos.

ALINHAMENTO: limite divisório entre o lote e o logradouro público.

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO: documento expedido pelo Poder Executivo Municipal que autoriza a execução de obras sujeitas à fiscalização.

ALVENARIA: processo construtivo que utiliza blocos, tijolos ou pedras, rejuntados ou não com argamassa.

AMPLIAÇÃO: alteração no sentido de tornar maior a construção existente.

ANDAIME: plataforma elevada destinada a sustentar os materiais e operários na execução de uma edificação ou reparo.

ANDAR: qualquer pavimento acima do térreo.

APARTAMENTO: unidade residencial, hoteleira ou assemelhada, autônoma ou não, servida por espaços de uso comum em edificações de ocupação residencial de serviços de hospedagem ou de serviços de saúde e institucionais.

APROVAÇÃO DE PROJETO: ato administrativo que precede o licenciamento da construção.

ÁREA CONSTRUÍDA ou EDIFICADA: superfície do lote ocupada pela projeção horizontal do pavimento térreo da edificação.

ÁREA UTIL: superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes e áreas comuns.

ART: Anotação de Responsabilidade Técnica, documento comprovatório de acompanhamento e responsabilidade técnica emitido pelo profissional habilitado junto ao CREA, Conselho Regional de Engenharia e Agronomia.

AUTO DE INFRAÇÃO: é o instrumento descritivo de ocorrência que, por sua natureza, características e demais aspectos peculiares, denote o cometimento de irregularidades que constituíam infração a dispositivos da lei.

BALANÇO: avanço da edificação sobre alinhamentos ou recuos regulamentares.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

BALDRAME: viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar a parede e/ou assoalho.

CALÇADA: parte da via pública, normalmente segregada e em nível diferente, destinada à circulação de qualquer pessoa, independente de idade, estatura, limitação de mobilidade ou percepção, com autonomia e segurança, bem como à implantação de mobiliário urbano, equipamentos de infraestrutura, vegetação e sinalização. A calçada é dividida em:

- a) **FAIXA DE ACESSO:** área destinada à acomodação das interferências resultantes da implantação, do uso e da ocupação das edificações existentes na via pública, de forma a não interferir no passeio;
- b) **FAIXA DE SERVIÇO:** área destinada à instalação de postes, arborização, lixeiras, mobiliário urbano e outros elementos;
- c) **FAIXA LIVRE ou PASSEIO PÚBLICO:** área destinada exclusivamente à circulação de pedestres, desobstruída de mobiliário urbano ou de outras interferências, com inclinação transversal de até 3% (três por cento) contínua entre lotes e com, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura e 2,10m (dois metros e dez centímetros) de altura livre, com piso firme, estável e antiderrapante, que garanta contraste com a sinalização tátil.

CAU: Conselho de Arquitetura e Urbanismo.

CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DE OBRA OU “HABITE-SE”: documento expedido pelo Poder Executivo Municipal, autorizando a ocupação de edificação nova ou reformada.

COBERTURA: parte superior do pavimento sem acesso direto.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO: relação entre a área total de construção e a área de superfície do lote.

COMPARTIMENTO: cada uma das divisões de uma edificação.

CONDOMÍNIO: modalidade de empreendimento imobiliário coletivo sobre um único lote, onde cada membro possui direito à fração ideal da totalidade do empreendimento.

CONSTRUÇÃO: é de modo geral, a realização de qualquer obra nova.

COPA: compartimento auxiliar da cozinha.

CORREDOR: compartimento de circulação entre as dependências de uma edificação.

CORRIMÃO: barra, cano ou peça similar, de superfície lisa e arredondada, localizada junto às paredes ou guardas de escadas.

CREA: Conselho Regional de Engenharia e Agronomia.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

CROQUI: esboço preliminar de um projeto.

DECLIVIDADE: relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e sua distância horizontal.

DEMOLIÇÃO: deitar abaixo, deitar por terra qualquer edificação, muro ou instalação.

DEPÓSITO: edificação ou parte de uma edificação destinada a guarda prolongada de materiais ou mercadorias.

DESPENSA: compartimento destinado a guarda de gêneros alimentícios.

DIVISA: linha limítrofe de um lote ou terreno.

ELEVADOR: máquina que executa o transporte em altura, de pessoas e mercadorias.

EMBARGO: ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.

ENTREPISO: conjunto de elementos de construção compreendido entre a parte inferior do teto de um pavimento e a parte superior do piso do pavimento imediatamente superior.

ESCADA: elemento de composição arquitetônica cuja função é propiciar a possibilidade de circulação vertical entre dois ou mais pisos de diferentes níveis.

ESCALA: relação entre as dimensões do desenho e a do que ele representa.

FACHADA: elevação das paredes externas da edificação.

FUNDAÇÕES: parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno.

GARAGEM: ocupação ou uso de edificação onde são estacionados ou guardados veículos.

GUARDA-CORPO: barreira protetora vertical delimitando as faces laterais abertas de escadas, rampas, patamares, terraços, sacadas.

HABITAÇÃO COLETIVA: edificação utilizada para moradia de grupos sociais equivalentes à família.

HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL ou POPULAR: unidade de habitação com até 70,00m² (setenta metros quadrados), edificada com recursos públicos, destinada a atender família com posse imóvel máxima de um lote urbana e uma renda máxima de até 5 (cinco) salários-mínimos.

HABITAÇÃO ou RESIDÊNCIA MULTIFAMILIAR: edificação utilizada para moradia em unidades residências autônomas podendo ser em série ou coletivas verticais.

HABITAÇÃO ou RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR: edificação utilizada para moradia de uma família, com apenas uma unidade residencial autônoma.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

HABITE-SE: documento expedido por órgão competente à vista da conclusão da obra, autorizando seu uso ou ocupação.

HALL ou SAGUÃO: dependência de uma edificação, que serve de ligação entre outros compartimentos.

INCOMBUSTÍVEL: material que atende os padrões de método de ensaio para determinação de incombustibilidade.

INFRAÇÃO: violação da lei.

INTERDIÇÃO: impedimento por ato da autoridade municipal competente, de ingresso em obra ou ocupação de edificação concluída.

LADRÃO: tubo de descarga inserido nos depósitos de água, banheiros, pias e afins, para escoamento automático do excesso de água.

LAVATÓRIO: bacia para lavar as mãos, com água encanada e esgoto.

LICENCIAMENTO: ato administrativo que concede licença e prazo para início de uma obra, mediante expedição do Alvará de Construção, Reforma ou Demolição.

LOCAL DE ACUMULAÇÃO: espaço destinado à parada eventual de veículos, situado entre o alinhamento e o local de estacionamento.

LOGRADOURO PÚBLICO: toda parcela de território de propriedade pública e de uso comum de população.

LOTE: porção de terreno com testada para o logradouro público.

MARQUISE: cobertura em balanço localizada na fachada frontal da edificação.

MEIO-FIO: peça de pedra ou de concreto que separa em desnível a calçada da faixa de rolamento.

MEMORIAL DESCRITIVO: descrição dos materiais e serviços empregados na edificação.

MEZANINO: pavimento intermediário entre o piso e o forro de um compartimento e de uso exclusivo deste.

NBR: Norma Brasileira.

NOTIFICAÇÃO: aviso instrumentado em forma legal, levando a notícia ao interessado.

PARA-RAIOS: dispositivo destinado a proteger as edificações contra o efeito dos raios.

PATAMAR: superfície intermediária entre dois lances de escada.

PAVIMENTO: conjunto de compartimentos situados no mesmo nível, numa edificação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

PÉ-DIREITO: distância vertical medida entre o piso acabado e a parte inferior do teto ou forro de um compartimento.

PILAR: é a estrutura vertical utilizada para suportar a distribuição de carga das vigas.

PISO: plano ou superfície de fechamento inferior de um pavimento.

POÇO DE LUZ: espaço descoberto, fechado na base, localizado no interior da edificação ou na divisa do terreno, destinado à iluminação e ventilação dos compartimentos, e de acesso à apenas uma unidade.

QUADRA: área limitada por três ou mais logradouros adjacentes.

RAMPA: elemento de composição arquitetônica, cuja função é propiciar a possibilidade de circulação vertical entre desníveis, através de um plano inclinado.

RECONSTRUÇÃO: construir novamente e no mesmo lugar, restituindo sua forma primitiva, qualquer edificação, em parte ou no todo.

RECUO: distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e divisa do lote.

REFORMA: alteração da edificação nas suas partes essenciais, visando melhorar suas condições de uso.

REPAROS: serviços executados em uma edificação com a finalidade de melhorar os aspectos e duração, sem modificar sua forma interna ou externa ou seus elementos essenciais.

RRT: Registro de Responsabilidade Técnica, documento comprovatório de acompanhamento e responsabilidade técnica emitido pelo profissional habilitado junto ao CAU, Conselho de Arquitetura e Urbanismo.

SACADA: prolongamento exterior do andar de um edifício, com comunicação com o interior, apresentando um parapeito.

SALIÊNCIA: elemento ornamental da edificação que se projeta além dos planos, como fachadas, molduras e frisos.

SARJETA: escoadouro, nos logradouros públicos, para as águas de chuva.

SOBRELOJA: pavimento acima da loja e de uso exclusivo da mesma.

SUBSOLO: pavimento que tenha metade de seu pé direito ou mais abaixo do nível do passeio.

TAPUME: vedação provisória usada durante a construção.

TAXA DE OCUPAÇÃO: relação entre a área do terreno ocupada pela edificação e a área total do terreno.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

TAXA DE PERMEABILIDADE: percentual da área da data que deverá permanecer permeável.

TELHEIRO: construção coberta, fechada no máximo em 2 (duas) faces.

TERRAÇO: cobertura total ou parcial de uma edificação, constituindo piso acessível.

TESTADA: é a linha que separa o logradouro público da propriedade particular.

TOLDO: elemento de proteção, constituindo cobertura de material leve e facilmente removível tipo lona ou similar.

UNIDADE AUTÔNOMA: parte da edificação vinculada a uma fração ideal do terreno, sujeita às limitações da Lei, constituída de dependência e instalações de uso privativo e de parcela das dependências e instalações de uso comum da edificação, destinadas a fins residenciais ou não.

USO COMUM ou COLETIVO: conjunto de dependências de edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direitos das unidades de moradia.

USO PRIVATIVO: conjunto de dependências de uma unidade de moradia, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito.

VARANDA: parte da edificação não em balanço, limitada pela parede perimetral do edifício, tendo pelo menos uma das faces abertas para a via pública ou pátio.

VIGA: é a estrutura horizontal usada para a distribuição de carga aos pilares.

VISTORIA: diligência efetuada pela prefeitura através de funcionários habilitados com a finalidade de verificar as condições de regularidade e segurança de uma construção ou obra.

VRFM: Valor de Referência Fiscal do Município de Maratáizes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

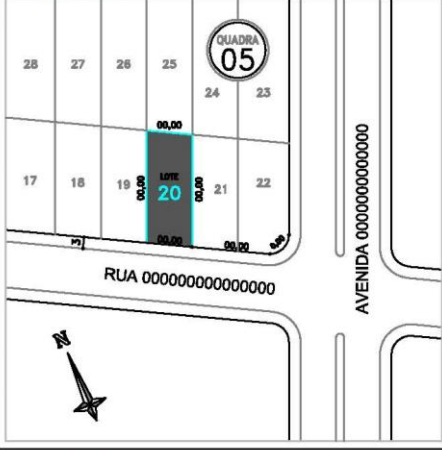
ANEXO II – MODELO PADRÃO DE CARIMBO DE APRESENTAÇÃO DE PROJETO



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

TIPO DE PROJETO E CONTEÚDO DA FOLHA: PROJETO ARQUITETÔNICO PLANTA PAVIMENTO TÉRREO		PRANCHA: 1/1	ESCALA: 1:100 1:50 1:75 ...
TIPO DA EDIFICAÇÃO: (CONSTRUÇÃO OU REFORMA OU AMPLIAÇÃO) DE: EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR		ZONEAMENTO: 0000	COEF. DE APROV.: 00,00 (MÁX: 0,00)
LOCAL DA OBRA: ENDEREÇO (RUA, NÚMERO E BAIRRO) - QUADRA 00 - LOTE 00 MARATAÍZES - ESPÍRITO SANTO		DATA DO PROJETO: DEZEMBRO 2024	TAXA DE OCUPAÇÃO: 00,00 % (MÁX: 00%)
REQUERENTE ou PROPRIETÁRIO: 0000000000 00 000000000 00000000000000		CPF ou CNPJ: 0000000000 00 00000000	
SITUAÇÃO SEM ESCALA: 		DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO PELA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO	
QUADRO DE ÁREAS: TERRENO.....0.000,00 m² EXISTENTE.....0.000,00 m² EXISTENTE À REFORMAR.....0.000,00 m² EXISTENTE À DEMOLIR.....0.000,00 m² PAV. INFERIOR (SUBSOLO).....0.000,00 m² PAV. TÉRREO.....0.000,00 m² PAV. TIPO.....0.000,00 m² TOTAL A CONSTRUIR.....0.000,00 m² ÁREA PERMEÁVEL (NATURAL).....00%.....00,00 m² ÁREA PERMEÁVEL (POÇO DE INFILTRAÇÃO).....00%.....00,00 m²		AUTOR DO PROJETO: 000000000000 00 00000000 00000000 CREA ou CAU: 000000000000 00 00000000 00000000 RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA OBRA: 000000000000 00 000000000000 0000000000000000 CREA ou CAU: 000000000000 00 00000000 00000000	
ESPAÇO RESERVADO PARA APROVAÇÃO (Prefeitura Municipal de Maratáizes/ES):		ESPAÇO RESERVADO PARA APROVAÇÃO (Observações):	

ANEXO III – MODELO PADRÃO DE CALÇADA



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

ANEXO IV – DIMENSÕES MÍNIMAS DAS EDIFICAÇÕES

QUADRO I – EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS UNIFAMILIARES

EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS	DIMENSÕES MÍNIMAS				Proporções mínimas das aberturas em relação à área do compartimento	
Compartimento	Área (m²)	Círculo Inscrito (Diâmetro em m)	Pé-Direito (m)	Largura do Acesso (m)	Área de Iluminação	Área de Ventilação
Quarto	9,00	2,50	2,70	0,80	1/6	1/7
Sala	10,00	2,50	2,70	0,80	1/6	1/7
Cozinha/Copa	4,50	1,50	2,40	0,80	1/6	1/7
Banheiro	2,80	1,20	2,40	0,70	1/8	1/10
Lavabo	1,50	1,10	2,40	0,70	1/8	1/10
Área de Serviço	2,00	2,00	2,70	0,80	1/6	1/7
Depósito de Serviço, Sótão, Porão	1,80	1,10	2,70	0,80	1/8	1/10
Garagem	15,00	3,00	2,70	2,50	1/10	1/12

Nota: Os compartimentos unificados obedecerão às exigências de pé-direito e área mínima da legislação específica, e à proporção mínima das aberturas previstas para cada ambiente.

QUADRO II – ÁREAS COMUNS DE EDIFICAÇÕES MULTIFAMILIARES

ÁREAS COMUNS DE EDIFICAÇÕES MULTIFAMILIARES	DIMENSÕES MÍNIMAS				Proporções mínimas das aberturas em relação à área do compartimento	
Compartimento	Área (m²/unidade)	Círculo Inscrito (Diâmetro em m)	Pé-Direito (m)	Largura do Acesso (m)	Área de Iluminação	Área de Ventilação
Área de lazer descoberta	6,00	3,00	-	1,20	-	-
Área de lazer coberta	3,00	3,00	3,00	1,20	1/6	1/7



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

(m²/unidade)						
Estacionamento (01 vaga/unidade ou a cada 100m²)	24,00	2,50	2,70	2,40	1/10	1/12
Corredores	-	1,20	2,70	1,00	1/10	1/12
Depósito de Serviço (m²/unidade)	1,00	1,40	2,70	0,80	1/10	1/12
Depósito de Lixo (m²/unidade)	0,50	1,00	2,20	0,80	1/10	-

Nota: Os compartimentos unificados obedecerão às exigências de pé-direito e área mínima da legislação específica, e à proporção mínima das aberturas previstas para cada ambiente.

QUADRO III – EDIFICAÇÕES COMERCIAIS E DE SERVIÇOS

EDIFICAÇÕES COMERCIAIS E DE SERVIÇOS	DIMENSÕES MÍNIMAS				Proporções mínimas das aberturas em relação à área do compartimento	
	Área (m²)	Círculo Inscrito (Diâmetro em m)	Pé- Direito (m)	Largura do Acesso (m)	Área de Iluminação	Área de Ventilação
Salas de Escritórios	8,00	2,50	2,70	0,80	1/6	1/7
Antessala	4,00	1,80	2,70	0,80	1/6	1/7
Salas Comerciais	12,00	3,00	3,00	0,80	1/6	1/7
Hall/Saguão	10,00	2,50	2,70	0,80	1/6	1/7
Cozinha/Copa	4,00	1,50	2,40	0,80	1/6	1/7
Sanitário Privativo	1,50	1,10	2,40	0,70	1/8	1/10
Sanitário Coletivo	3,50	1,20	2,40	0,80	1/8	1/10
Corredor Privativo	-	1,00	2,70	1,00	-	-
Corredor Coletivo	-	1,20	2,70	1,20	1/10	1/12
Depósito de Serviço	1,80	1,10	2,70	0,80	1/8	1/10
Garagem	15,00	3,00	2,70	2,50	1/10	1/12



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

Nota: Os compartimentos unificados obedecerão às exigências de pé-direito e área mínima da legislação específica, e à proporção mínima das aberturas previstas para cada ambiente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

ANEXO V – VAGAS DE ESTACIONAMENTO E ÁREAS DE MANOBRA

QUADRO I – VAGAS DE ESTACIONAMENTO

Tipo de edificação [A]	Número mínimo de vagas exigidas [B]			Observações
	Automóveis	Motocicletas	Bicicletas	
Residência unifamiliar, geminada ou em série	01 vaga por unidade autônoma	-	-	As unidades com área construída superior à 300,00m ² devem possuir, no mínimo, 02 vagas
Residência multifamiliar	01 vaga por unidade autônoma	10% das vagas destinadas à automóveis	01 vaga por unidade autônoma	As unidades com área construída superior à 100,00m ² devem possuir, no mínimo, 02 vagas
Comércio varejista ou prestador de serviços	01 vaga a cada 80,00m ² de área de comercialização / prestação de serviço e 01 vaga destinada a carga e descarga	10% das vagas destinadas à automóveis	10% das vagas destinadas à automóveis	Fica dispensado o estacionamento para locais com até 60,00m ² de área de comercialização/prestação de serviço
Shopping, supermercado ou similares	01 vaga a cada 50,00m ² de área de comercialização e 01 vaga destinada a carga e descarga	10% das vagas destinadas à automóveis	10% das vagas destinadas à automóveis	Será excluído do cálculo mínimo exigido para as vagas de estacionamento, as áreas de serviço ou carga e descarga
Comércio atacadista ou empresas de transporte	01 vaga a cada 100,00m ² de área construída e 01 vaga	10% das vagas destinadas à automóveis	10% das vagas destinadas à automóveis	Será excluído do cálculo mínimo exigido para as vagas de estacionamento, as áreas

Página 92 de 98



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

Tipo de edificação [A]	Número mínimo de vagas exigidas [B]			Observações
	Automóveis	Motocicletas	Bicicletas	
	destinada a carga e descarga			de serviço ou carga e descarga
Auditório, centro de convenções, parque de diversões, teatro, cinema, salão de baile, boate, casa de shows ou similares	01 vaga a cada 60,00m² de área construída	10% das vagas destinadas à automóveis	01 vaga a cada 100,00m² de área construída	-
Capelas, igrejas, templos e locais de culto	01 vaga a cada 60,00m² de área construída	10% das vagas destinadas à automóveis	01 vaga a cada 100,00m² de área construída	-
Cemitério	01 vaga a cada 500,00m² de área de terreno	10% das vagas destinadas à automóveis	10% das vagas destinadas à automóveis	-
Hospitais (até 50 leitos), clínicas e laboratórios	01 vaga a cada 50,00m² de área construída	10% das vagas destinadas à automóveis	10% das vagas destinadas à automóveis	Prevalece as exigências conforme as Normas Sanitárias correlatas
Hospitais (acima de 50 leitos)	01 vaga a cada 80,00m² de área construída	10% das vagas destinadas à automóveis	10% das vagas destinadas à automóveis	Prevalece as exigências conforme as Normas Sanitárias correlatas
Estabelecimento de ensino ou similares	01 vaga a cada 100,00m² de área construída	10% das vagas destinadas à automóveis	01 vaga a cada 30,00m² de área construída	-
Estabelecimento de hospedagem	01 vaga a cada 03 unidades de alojamento com área menor ou igual a 50,00m²	10% das vagas destinadas à automóveis	01 vaga a cada 100,00m² de área construída	A partir de 30 unidades de alojamento, é necessária área de acumulação interna ao lote

Página 93 de 98



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

Tipo de edificação [A]	Número mínimo de vagas exigidas [B]			Observações
	Automóveis	Motocicletas	Bicicletas	
	01 vaga por unidade de alojamento maior que 50,00m ² 01 vaga de ônibus a cada 40 unidades de alojamento			
Oficina mecânica ou similares	01 vaga a cada 70,00m ² de área construída	10% das vagas destinadas à automóveis	10% das vagas destinadas à automóveis	
Clube recreativo, esportivo, estádio, autódromo, associação ou similares	01 vaga a cada 50,00m ² de área construída ou 500,00m ² de área livre	10% das vagas destinadas à automóveis	10% das vagas destinadas à automóveis	Necessária área de acumulação interna ao lote
Indústria	01 vaga a cada 50,00m ² de área destinada à administração, escritório e área técnica	10% das vagas destinadas à automóveis	10% das vagas destinadas à automóveis	Necessária área de acumulação para caminhões interna ao lote

Notas:

[A]: Para as edificações não especificadas, o número de vagas a ser exigida será definida pelo Executivo Municipal com base em estudos específicos, como a realização do Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme disposições da lei específica, levando-se em consideração as características do empreendimento e sua localização.

[B]: O quantitativo de vagas constante do presente anexo refere-se ao mínimo aplicável a cada tipo de edificação, podendo ser ampliado conforme definição do respectivo Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme designado em lei específica.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

QUADRO II – DIMENSÕES DAS ÁREAS DE MANOBRA

Tipo de veículo	Vaga		Área de manobra				
	Largura	Comprimento	Paralelo	90°	60°	45°	30°
Automóveis [A]	2,50m	5,00m	3,00m	5,00m	4,50m	3,80m	2,40m
Veículos motorizados para transporte de carga	3,20m	15,00m	5,30m	16,00m	6,50m	5,70m	3,70m
Caminhões de grande porte [B]	3,50m	18,00m	6,00m	20,00m	12,00m	9,00m	6,00m
Ônibus [C]	3,20m	18,00m	5,50m	18,00m	11,00m	9,00m	5,00m
Veículos de emergência (ambulâncias, bombeiros)	3,00m	6,00m	4,00m	8,00m	6,00m	5,00m	3,50m

Notas:

[A]: As vagas reservadas para pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida deverão seguir a Resolução do Conselho Nacional de Trânsito n.º 304, de 18 de dezembro de 2008, a NBR 9.050 vigente da ABNT, a Lei Federal n.º 13.146, de 6 de julho de 2015.

[B]: Os caminhões de grande porte são os veículos com comprimento superior a 10,00m até 18,00m.

[C]: Os ônibus articulados são os veículos com comprimento superior a 15,00m até 18,00m.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

GABINETE DO PREFEITO

ANEXO VI – TABELA DE MULTAS

Infração	Autuado	Multa em VRFM
Execução de obras sem alvará de construção ou com alvará de construção vencido	Proprietário e responsável técnico do projeto	3 VRFM/m²
Execução de obras em desacordo com o projeto aprovado e em desconformidade com este código	Proprietário e responsável técnico do projeto	3,5 VRFM/m²
Execução de demolições sem alvará ou com alvará vencido	Proprietário e responsável técnico do projeto	200
Ausência, no local da obra, do projeto aprovado e do alvará de construção válido	Proprietário, responsável técnico do projeto e responsável pela execução da obra	100
Instalação irregular de canteiro de obras, equipamentos, tapumes e andaimes	Proprietário e responsável pela execução da obra	150
Disposição incorreta de material de construção ou entulhos no canteiro de obras	Proprietário	50
Má conservação do logradouro público em decorrência da execução da obra ou demolição	Proprietário	75
Utilizar a área externa ao tapume como canteiro de obras, salvo quando autorizado por este código ou pelo órgão competente municipal	Proprietário	50
Executar obras em vias públicas sem autorização do órgão competente municipal	Proprietário, responsável técnico do projeto e responsável pela execução da obra	400
Executar obras em terreno sem estar devidamente murado ou	Proprietário e responsável pela execução da obra	100



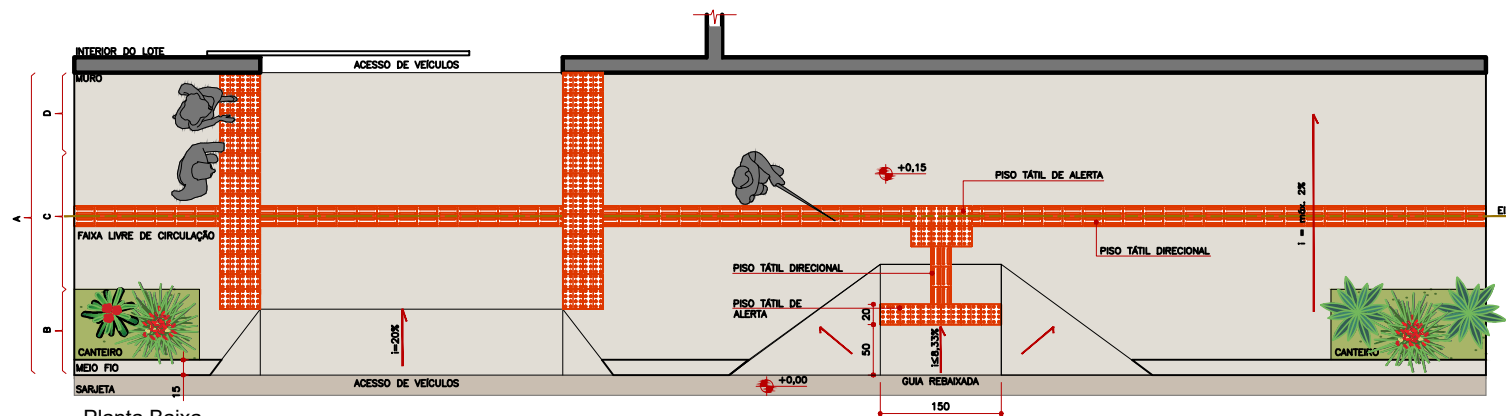
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATAÍZES

- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO -

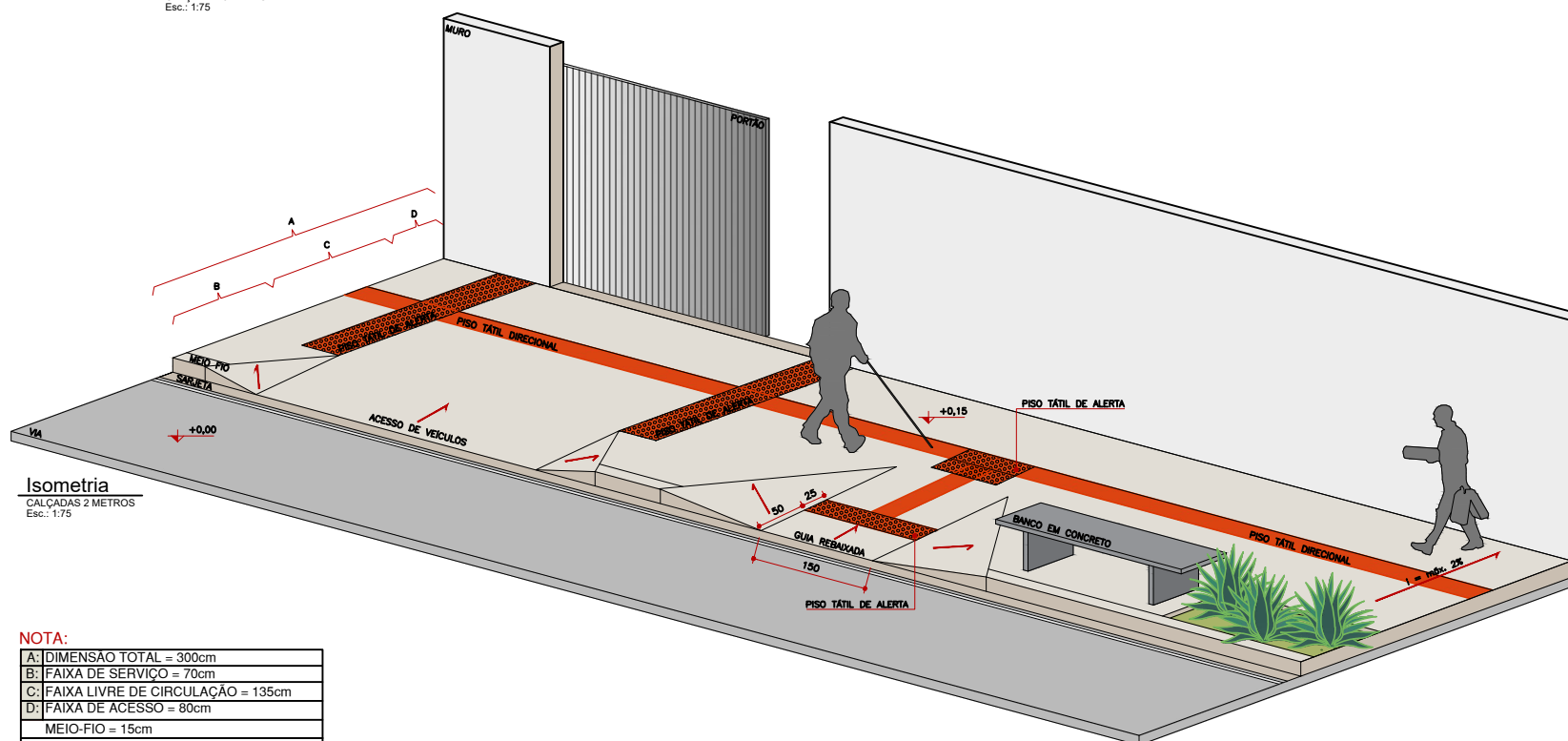
GABINETE DO PREFEITO

Infração	Autuado	Multa em VRFM
cercado		
Desobediência ao embargo ou interdição da obra	Proprietário e responsável pela execução da obra	60 VRFM/dia
Pela ocupação de imóveis sem a concessão do Certificado de Conclusão da Obra ou Habite-se	Proprietário	4 VRFM/m²
Ligação irregular de esgoto e/ou águas servidas	Proprietário	350
Ligação irregular de instalações elétricas	Proprietário	300
Edificações comerciais e de serviços que não possuam dispositivos de proteção contra incêndio de acordo com as normas pertinentes e sem os devidos licenciamentos	Proprietário e responsável técnico de projeto	150
Edificações industriais que não possuam dispositivos de proteção contra incêndio de acordo com as normas pertinentes e sem os devidos licenciamentos	Proprietário e responsável técnico de projeto	200
Destinação inadequada dos resíduos de construção civil	Proprietário	180

Nota: O pagamento das multas referentes a este anexo não isenta o pagamento de demais taxas e de serviços executados pela administração.



Planta Baixa
CALÇADAS 3 METROS
Esc.: 1/75



Isometria
CALÇADAS 2 METROS
Esc.: 1/75

NOTA:

A:	DIMENSÃO TOTAL = 300cm
B:	FAIXA DE SERVIÇO = 70cm
C:	FAIXA LIVRE DE CIRCULAÇÃO = 135cm
D:	FAIXA DE ACESSO = 80cm
MEIO-FIO = 15cm	
OBSERVAÇÕES:	
- FAIXA DE SERVIÇO deve possuir dimensão mínima de 70cm, conforme a NBR 9.050 vigente;	
- A largura do rebaixamento da guia recomenda-se de 150cm, admitindo-se o mínimo de 120cm.	



Revisão do Plano Diretor Municipal
Município de Maratáizes - ES



Anexo III - Modelo Padrão de Calçada
Minuta de Anteprojeto de Lei do Código de Obras

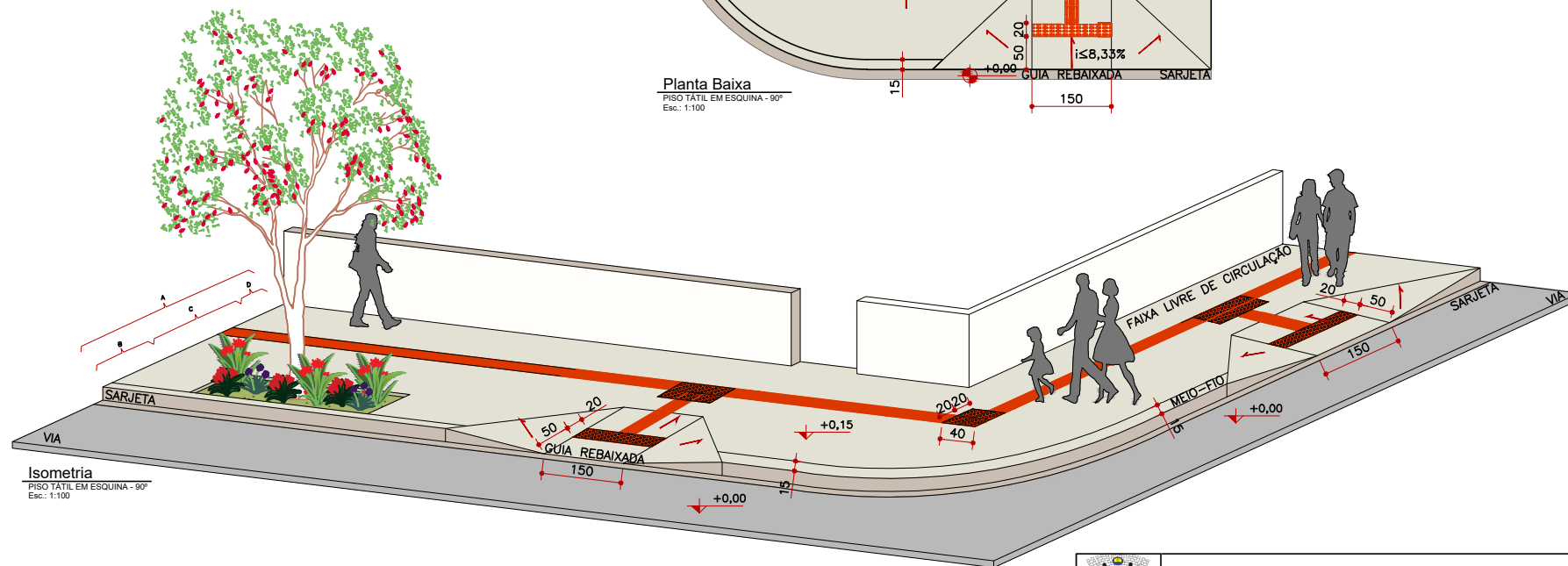
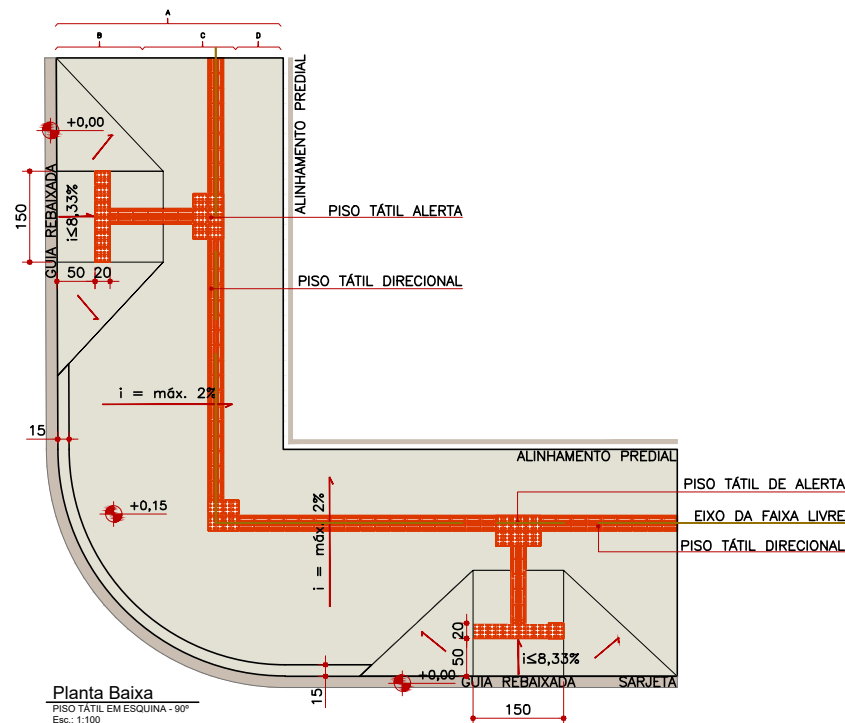
01/03

NOTA:

A:	DIMENSÃO TOTAL = 300cm
B:	FAIXA DE SERVIÇO = 70cm
C:	FAIXA LIVRE DE CIRCULAÇÃO = 135cm
D:	FAIXA DE ACESSO = 85cm
	MEIO-FIO = 15cm

OBSERVAÇÕES:

- FAIXA DE SERVIÇO deve possuir dimensão mínima de 70cm, conforme a NBR 9050 vigente;
- A largura do rebatimento da guia recomendada é de 150cm, admitindo-se o mínimo de 120cm.

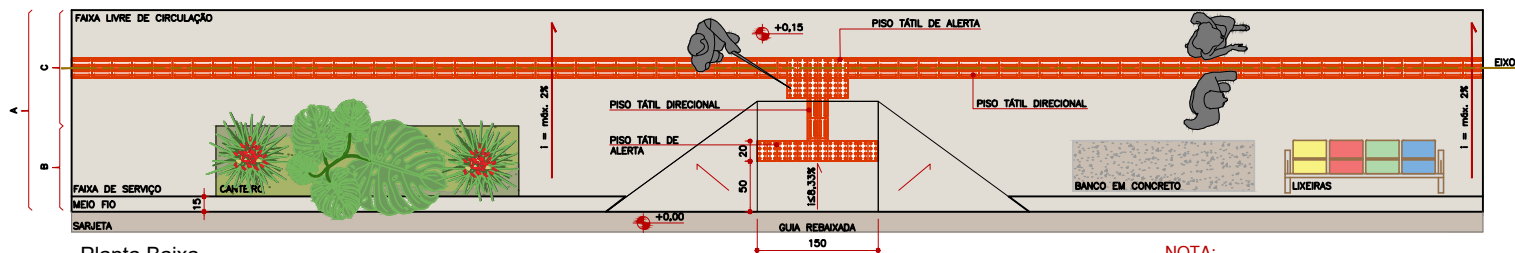


Revisão do Plano Diretor Municipal
Município de Maratáizes - ES



Anexo III- Modelo Padrão de Calçada
Minuta de Anteprojeto de Lei do Código de Obras

02/03



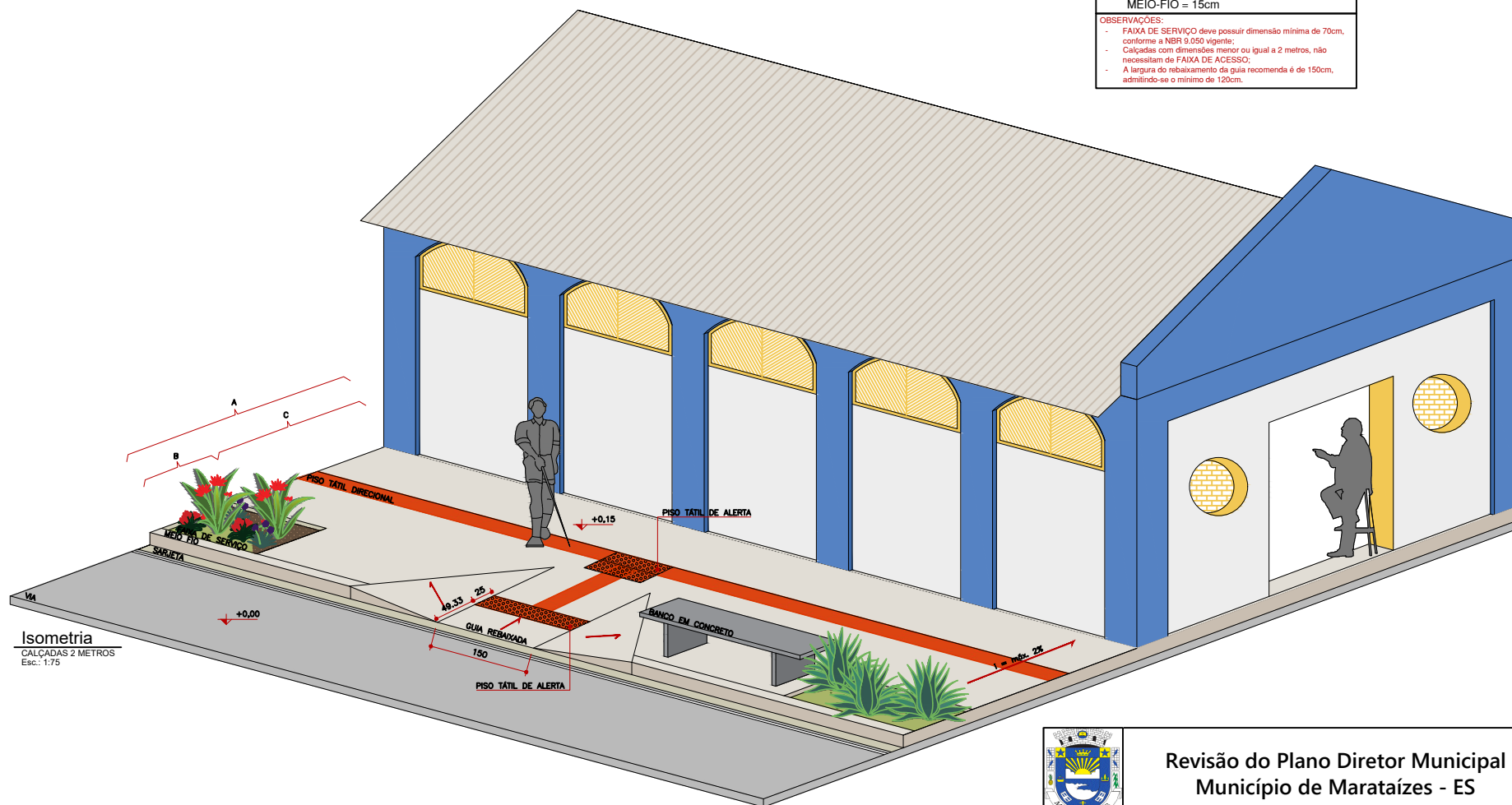
Planta Baixa
CALÇADAS 2 METROS
Esc.: 1:75

NOTA:

A:	DIMENSÃO TOTAL = 200cm
B:	FAIXA DE SERVIÇO = 70cm
C:	FAIXA LIVRE DE CIRCULAÇÃO = 115cm
	MEIO-FIO = 15cm

OBSERVAÇÕES:

- FAIXA DE SERVIÇO deve possuir dimensão mínima de 70cm, conforme a NBR 9.050 vigente;
- Calçadas com dimensões menor ou igual a 2 metros, não necessitam de FAIXA DE ACESSO;
- A largura do rebaxamento da guia recomenda-se de 150cm, admitindo-se o mínimo de 120cm.



Isometria
CALÇADAS 2 METROS
Esc.: 1:75



Revisão do Plano Diretor Municipal
Município de Maratáizes - ES



Anexo III- Modelo Padrão de Calçada
Minuta de Anteprojeto de Lei do Código de Obras

03/03