



**IBATIBA - ES**

Prefeitura Municipal de Ibatiba - ES

**LEI Nº. 08**, de 22 de Abril de 1983.

## **CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE IBATIBA.**

**DISPOE SOBRE AS CONSTRUÇÕES NO MUNICÍPIO DE IBATIBA, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O Prefeito do Município de Ibatiba, Estado do Espírito Santo, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

### **CAPÍTULO I Das Disposições Preliminares**

**Art. 1º.** Qualquer construção ou reforma de iniciativa pública ou privada, somente poderá ser executada dentro do perímetro urbano, após exame, aprovação do Projeto, concessão de Licença de Construção pela Prefeitura Municipal, de acordo com as exigências contidas neste código, no Código de Posturas, na Lei de utilização e ocupação e na Lei de Parcelamento do Solo Urbano do município de Ibatiba, e mediante a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

**Art. 2º.** Para efeitos deste Código, ficam dispensadas de apresentação de Projeto, ficando contudo sujeitas a concessão de licença, a construção de edificações destinadas a habitação e as pequenas reformas com as seguintes características:

- I – terem área de construção igual ou inferior a 50 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados);
- II – não determinarem reconstrução ou acréscimo que ultrapasse a área de 18 m<sup>2</sup> (dezoito metros quadrados);
- III – não possuírem estrutura especial, nem exigirem cálculo estrutural.

**§1º.** Para a concessão de licença, os casos previstos neste código, serão exigidos croquis e cortes esquemáticos, contendo dimensões e áreas.

**§ 2º.** As construções mencionadas neste artigo, em que forem constatadas irregularidades, estarão sujeitas às mesmas penalidades das demais construções que transgredirem as normas deste código.

**Art. 3º.** Os edifícios públicos de acordo com a Emenda Constitucional nº 12, de 17 de outubro de 1.978, deverão possuir condições técnicas-constructivas que assegurem aos deficientes físicos, pleno acesso e circulação nas suas dependências.



**IBATIBA - ES**

Prefeitura Municipal de Ibatiba - ES

**Art. 4º.** O responsável por instalação de atividade que possa ser causadora de poluição, ficará sujeita a apresentar o projeto ao órgão estadual que trata de controle ambiental para exame e aprovação, sempre que a Prefeitura municipal julgar necessários.

## **CAPÍTULO II**

### **Das Condições Relativas à Apresentação de Projetos**

**Art. 5º.** Os projetos deverão ser apresentados ao órgão competente da Prefeitura Municipal contendo os seguintes elementos:

**I** – planta de situação e localização na escala mínima de 1:500 (um para quinhentos) onde estarão:

- a)** a projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, figurando rios, canais e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades Municipais;
- b)** as dimensões das divisas do lote e as dos afastamentos da edificação em relação às divisas e à outra edificação por ventura existente;
- c)** as costas de largura do (s) logradouro (s) e dos passeios contíguos ao lote;
- d)** orientação do norte magnético;
- e)** indicação da numeração do lote a ser construído e dos lotes vizinhos;
- f)** relação contendo área do lote área de projeção de cada unidade, cálculo da área total de cada unidade, taxa de ocupação.

**II** – planta Baixa de cada pavimento que comportar a construção na escala mínima de 1:100 (um para cem), determinando:

- a)** as dimensões e áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;
- b)** a finalidade de cada compartimento;
- c)** os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;
- d)** indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra.

**III** – cortes, transversal e longitudinal, indicando a altura dos compartimentos, níveis dos pavimentos, alturas das janelas e peitoris, e demais elementos necessários à compreensão do projeto, na escala mínima de 1:100 (um para cem):

**§ 1º.** Haverá sempre escala gráfica o que não dispensa a indicação de cotas.



**IBATIBA - ES**

**Prefeitura Municipal de Ibatiba - ES**

**§ 2º.** No caso de reforma ou ampliação, deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou conservado, de acordo com qualquer convenção, desde que registrada através de legenda no desenho, podendo também ser seguida a seguinte sugestão:

I – cor natural do desenho ou cópia heliográfica, para as partes existentes e a conservar;

II – cor amarela, para as partes a serem demolidas, e;

III – cor vermelha, para as partes novas e acrescidas.

**§ 3º.** Nos casos de Projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas no “Caput” deste artigo, poderão ser alteradas, devendo contudo ser consultado previamente o órgão competente da Prefeitura Municipal.

### **CAPÍTULO III Da Aprovação do Projeto**

**Art. 6º.** Para efeito de aprovação de projetos ou concessão de licença, o proprietário deverá apresentar à Prefeitura Municipal os seguintes documentos:

I – requerimento solicitando aprovação do Projeto, assinado pelo proprietário ou procurador legal;

II – projeto de arquitetura, conforme especificações do Capítulo II deste Código, que deverá ser apresentado em 2 (dois) jogos completos, assinados pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico da obra, os quais após visados, um jogo completo será devolvido ao requerente junto com a respectiva licença ficando o outro arquivado.

**Art. 7º.** As modificações introduzidas em projeto já aprovado, deverão ser notificadas à Prefeitura Municipal, que após exame poderá exigir detalhadamente das referidas modificações.

**Art. 8º.** Após a aprovação do projeto e comprovado o pagamento das taxas devidas, a Prefeitura fornecerá alvará de construção, válido por 2 (dois) anos, ressalvando ao interessado requerer revalidação.

**Parágrafo único.** As obras que por sua natureza exigirem prazos superiores para construção, poderá ter o prazo previsto no “Caput” do artigo ampliado, mediante o exame do cronograma pela Prefeitura Municipal.

**Art. 9º.** A Prefeitura terá o prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar da data de entrada do processo para pronunciar quanto ao projeto apresentado.



**IBATIBA - ES**

Prefeitura Municipal de Ibatiba - ES

#### **CAPÍTULO IV Da Execução da Obra**

**Art. 10.** A execução da obra somente poderá ser iniciada depois de aprovado o projeto e expedido o alvará de licença para a construção.

**Art. 11.** Uma obra será considerada iniciada assim que estiver com os alicerces prontos.

**Art. 12.** Deverá ser mantido na obra o alvará de licença juntamente com o jogo de projetos apresentados à Prefeitura e por ela visado para apresentação quando solicitado, aos fiscais de obras ou a outras autoridades competentes da Prefeitura.

**Art. 13.** Quando expirar o prazo do alvará e a obra não estiver concluída, deverá ser providenciada a solicitação de uma nova licença que poderá concedida em prazo de 1 (um) ano, sempre após vistoria da obra pelo órgão municipal competente.

#### **CAPÍTULO V Da Conclusão e Entrega das Obras**

**Art. 14.** Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, contanto com instalações e equipamentos hidro-sanitários e elétricos.

**Art. 15.** Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar à Prefeitura Municipal a vistoria da edificação.

**Art. 16.** Procedida a vistoria e constatado que a obra foi realizada em consonância com o projeto aprovado, obriga-se a Prefeitura a expedir o “HABITE-SE” no prazo de 15 (quinze) dias, a partir da data de entrada do requerimento.

**Art. 17.** Poderá ser concedido “Habite-se” parcial nos seguintes casos:

I – quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e puder cada uma ser utilizada independentemente uma da outra;

II – quando se tratar de mais de uma construção feita independentemente no mesmo lote;

III – quando se tratar de edificações em Vila estando seu acesso devidamente concluído.

**Art. 18.** Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo “Habite-se”.



**IBATIBA - ES**

Prefeitura Municipal de Ibatiba - ES

## **CAPÍTULO VI** **Das Condições Gerais Relativas a Edificações**

### **Seção I** **Das Fundações**

**Art. 19.** As Fundações serão executadas atendendo-se as seguintes exigências:

I – não poderão invadir o leito da via pública

II – deverão ser executadas de maneira que não prejudiquem os imóveis vizinhos, e sejam totalmente independentes e situadas dentro dos limites do lote.

### **Seção II** **Das Paredes e dos Pisos**

**Art. 20.** As paredes tanto externas como internas, quando executadas em alvenaria de tijolos comum, deverão ter espessura mínima de 0,15 (quinze centímetros).

**Parágrafo único.** As paredes de alvenarias de tijolo comum que constituírem divisões entre economias distintas e as construídas nas divisas dos lotes, deverão ter espessura mínima de 0,25 m (vinte e cinco centímetros).

**Art. 21.-** A espessuras mínimas de paredes constantes no artigo anterior poderão ser alteradas quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam, comprovadamente no mínimo os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

**Art. 22.** Não será permitido, nas construções sobre as divisas dos lotes, a utilização de materiais de fácil combustão como a madeira.

**Art. 23.** As paredes de banheiros, despensas e cozinhas, deverão ser revestidas no mínimo até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de material impermeabilizante, lavável, liso e resistente.

**Art. 24.** Os pisos dos compartimentos assentados diretamente sobre o solo deverão ser convenientes impermeabilizados.

**Art. 25.** Os pisos de banheiros e cozinhas deverão ser impermeáveis e laváveis.

### **Seção III** **Dos Corredores, Escadas e Rampas**

**Art. 26.** Nas construções em geral as escadas ou rampas para pedestres, assim como os corredores deverão ter a largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) livres.



**IBATIBA - ES**

Prefeitura Municipal de Ibatiba - ES

**Parágrafo único.** Nas edificações residenciais, serão permitidas escadas e corredores privados, para cada unidade, com largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros) livres.

**Art. 27.** O dimensionamento dos degraus obedecerá a uma altura máxima de 0,18m (dezoito centímetros) e uma profundidade mínima de 0,25m (vinte e cinco centímetros).

**Parágrafo único.** Não serão permitidas escadas em leque nas edificações de uso coletivo.

**Art. 28º.** Nas escadas de uso coletivo em que a altura vencer for superior a 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), será obrigatório intercalar um patamar de largura mínima igual a largura adotada para a escada.

**Art. 29.** As rampas para pedestres de ligação entre dois pavimentos não poderão ter declividade superior a 15% (quinze por cento).

#### **Seção IV Das Coberturas**

**Art. 30.** As coberturas das edificações serão construídas com materiais que possuam perfeita impermeabilidade e isolamento térmico.

**Art. 31.** As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságüe sobre lotes vizinhos ou logradouros.

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

#### **Seção V Das Marquises e Balanços**

**Art. 32.** A construção de marquises nas testadas das edificações, construídas no alinhamento não poderão exceder a  $\frac{3}{4}$  (três quartos) da largura do passeio.

**§ 1º.** Nenhum de seus elementos, estruturais ou decorativos poderão estar menos de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) acima do passeio Público.

**§ 2º.** A construção de marquises não poderá prejudicar a arborização e a iluminação Pública.

**Art. 33.** As fachadas construídas no alinhamento ou as que dele ficarem recuadas em virtude do recuo obrigatório, poderão ser balanceadas a partir do segundo pavimento.



**IBATIBA - ES**

Prefeitura Municipal de Ibatiba - ES

**Parágrafo único.** O balanço a que se refere o “Caput” deste artigo não poderá exceder a medida correspondente a  $\frac{3}{4}$  (três quartos) da largura do passeio.

#### **Seção VI Dos Muros, Calçadas e Passeios**

**Art. 34.** A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários, a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro Público, ou quando houver desnível entre os lotes que possam ameaçar a segurança pública.

**Art. 35.** Os terrenos baldios nas ruas pavimentadas deverão ser fechados com muros de alvenaria ou cercas vivas.

**Art. 36.** Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio, são obrigados a pavimentar e manter em bom estado os passeios em frente de seus lotes.

#### **Seção VII De Iluminação e Ventilação**

**Art. 37.** Todo compartimento deverá dispor de abertura comunicando diretamente com o logradouro ou espaço livre dentro do lote para fins de iluminação e ventilação.

**Parágrafo único.** O disposto neste artigo não se aplica a corredores e caixas de escada.

**Art. 38.** Não poderá haver abertura em paredes levantadas sobre a divisa ou a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da mesma.

**Art. 39.** Aberturas para iluminação ou ventilação dos cômodos de longa permanência confrontante e localizada no mesmo terreno, não poderão ter entre elas distância menor que 3m (três metros), mesmo que estejam em um mesmo edifício.

**Art. 40.** Os poços de ventilação somente serão permitidos para ventilar compartimentos de curta permanência e não poderão em qualquer caso, ter área menor que 1,50m<sup>2</sup> (um metro e cinquenta centímetros quadrado), nem dimensão menor que 1m (um metro) devendo ser revestidos internamente e visitáveis na base.

**§ 1º.** São consideráveis de permanência prolongada os compartimentos destinados a: Dormitórios, Salas, Comércio e atividades profissionais.

**§ 2º.** São consideráveis de curta permanência, os compartimentos destinados a: Cozinha, Banheiro, Depósitos, Despensas e outros não mencionados no § 1º deste artigo.



**IBATIBA - ES**

Prefeitura Municipal de Ibatiba - ES

### **Seção VIII**

#### **Das Instalações Hidráulicas e Sanitárias**

**Art. 41.** As instalações hidráulicas deverão ser feitas de acordo com as especificações do órgão competente.

**Art. 42.** É obrigatória a ligação da rede domiciliar às redes gerais de água e esgoto, quando tais redes existirem na via pública onde se situa a edificação.

§ 1º. Recomenda-se, nas edificações em geral a utilização de reservatórios de água.

§ 2º. No caso específico da habitação, é aconselhável que o reservatório de água tenha uma capacidade compatível com o consumo diário de 150 l/pessoa.

**Art. 43.** Enquanto não houver rede de esgoto, as edificações serão dotadas de fossas sépticas afastadas de, no mínimo 5m (cinco metros) das divisas do lote e com capacidade proporcional ao número de pessoas na ocupação do prédio.

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

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

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

§ 4º. Nos casos de captação de água e escoamento de esgoto no mesmo rio, deve-se manter o primeiro serviço à montante em relação ao segundo.

### **CAPÍTULO VII**

#### **Seção I**

#### **Das Condicionantes Gerais**

**Art. 44.** Os compartimentos das edificações para fins residenciais conforme sua utilização obedecerá as seguintes condições quanto às dimensões mínimas:

Compartimento	Área Mínima (M <sup>2</sup> )	Largura Mínima (M)	Altura Mínima (M)	Portas Larguras Mínimas (M)	Área mínima dos vãos de iluminação em relação à área de piso.
Sala	10,00	2,50	2,70	0,80	1/5
Quarto	7,50	2,50	2,70	0,70	1/5
Cozinha	4,00	2,00	2,70	0,80	1/8



**IBATIBA - ES**

Prefeitura Municipal de Ibatiba - ES

Copa	4,00	2,00	2,40	0,70	1/8
Banheiro	2,00	1,20	2,40	0,60	1/8
Hall	-o-	-o-	2,40	-o-	1/10
corredor	-o-	0,80	2,40	-o-	1/10

**§ 1º.** Os banheiros que contiverem apenas um vaso e um chuveiro, ou um vaso e um lavatório, poderão ter área mínima de 1,50m<sup>2</sup> (um metro e cinqüenta centímetros quadrados) e largura mínima de 0,90m (noventa centímetros).

**§ 2º.** As portas terão 2,10m (dois metros e dez centímetros) de altura no mínimo, sendo suas larguras variáveis segundo especificações do “Caput” do artigo.

## **Seção II Dos Edifícios de Apartamentos**

**Art. 45.** Os edifícios de apartamentos que contarem com 4 (quatro) unidades ou mais, deverão as seguintes condições:

- I – possuir local centralizado para coleta de lixo, com terminal em recinto fechado;
- II – possuir equipamento para extinção de incêndio;

## **Seção III Dos Estabelecimentos de Hospedagem**

**Art. 46.** Os estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer as seguintes exigências:

- I – hall de recepção com serviços de portaria;
- II – no mínimo um banheiro para cada 3 (três) quartos;
- III – instalações sanitárias do pessoal de serviço independentes e separadas das destinadas aos hóspedes.

## **CAPITULO VIII Das Edificações não Residenciais**

### **Seção I Das Edificações para uso Industrial**

**Art. 47.** A construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial, somente será permitida em áreas previamente aprovadas pela Prefeitura Municipal.

**Art. 48.** As edificações de uso industrial deverão atender as seguintes exigências:



**IBATIBA - ES**

Prefeitura Municipal de Ibatiba - ES

I – serem as fontes de calor ou dispositivos onde se concentrem as mesmas, convenientemente dotadas de isolamento térmico, e afastados pelo menos 0,50m (cinquenta centímetros), das paredes;

II – terem os depósitos de combustíveis, locais adequadamente preparados;

III – serem escadas e os entrepisos de material incombustível;

IV – terem nos locais de trabalho iluminação natural, através de abertura com área mínima de 1/7 (um sétimo) da área do piso sendo admitidos lanternis ou “shed”;

V – terem compartimentos sanitários em cada pavimento devidamente separados para ambos os sexos

**Parágrafo único.** Não será permitida a descarga de esgotos sanitários de qualquer procedência e despejos industriais “in-natura” nas valas coletoras de águas pluviais, ou em qualquer curso d’água.

## **Seção II Das Edificações Destinadas ao Comércio, Serviço e Atividades Profissionais**

**Art. 49.** As edificações destinadas ao comércio serviço e atividades profissionais deverão ser dotadas de:

I – reservatório de água totalmente independentes da parte residencial, quando se tratar de edificações de uso misto;

II – instalações coletoras de lixo, nas condições exigidas para os edifícios de apartamentos, quando tiverem mais de 2 (dois) pavimentos;

III – abertura de ventilação e iluminação na proporção de no mínimo 1/6 (um sexto) da área do compartimento;

IV – pé-direito mínimo de 4,50 (quatro metros e cinquenta centímetros), quando da previsão de jirau no interior da loja.

## **Seção III Dos Estabelecimentos Hospitalares e Laboratórios**

**Art. 50.** As edificações destinadas a hospitais, estabelecimentos de assistências médico-hospitalares, laboratórios de análise e pesquisas devem obedecer as condições estabelecidas pela Secretaria de Saúde do Estado.

**Parágrafo único.** Os hospitais e estabelecimentos de assistência médico-hospitalares em especial, devem obedecer as seguintes exigências:



**IBATIBA - ES**

Prefeitura Municipal de Ibatiba - ES

**I** – contar com abastecimento regular de água, adequado em qualidade e com um mínimo de 500 (quinhentos) litros por dia e por leitos;

**II** – os corredores de circulação de pacientes ambulantes ou de cadeiras de rodas, macas, ou cama, de tráfego intenso de pessoal, de material, deverão ter a largura mínima 2m (dois metros), não podendo ser utilizados como sala de espera;

**III** – os corredores internos e de uso exclusivo do serviço, bem como as escadas, quando destinados apenas à circulação de pessoal e de cargas não volumosas deverão ter um mínimo de 1,20 (um metro e vinte centímetros) de largura;

**IV** – todas as portas utilizadas para passagem de macas e leitos deverão ter largura mínima de 1m (um metro).

**V** – em salas de cirurgia, parto emergência e outras salas com luminárias instaladas no teto, o pé direito útil não deverá ser inferior a 3m (três metros), não computados os espaços para dispositivos de sustentação e dutos.

#### **Seção IV**

#### **Duas Escolas e dos Estabelecimentos de Ensino**

**Art. 51.** As edificações destinadas a estabelecimentos escolares, deverão obedecer às normas estabelecidas pela Secretaria de Educação do Estado, Secretaria de Saúde do Estado e em especial as exigências abaixo relacionadas:

**I** – a área das salas de aula corresponderá no mínimo a 1m<sup>2</sup> por aluno sentado em carteira dupla e 1,35 m<sup>2</sup> quanto em carteira individual.

**II** – o pé-direito das salas de aula nunca deverá ser inferior a 2,70m.

**III** – apenas será permitida nas salas de aula, iluminação unilateral esquerda, sendo a superfície iluminante igual ou superior a 1/5 (um quinto) da área do piso.

**IV** – a área de ventilação das salas de aula deverá ser, no mínimo igual à metade da superfície eluminante.

**V** – a largura dos corredores deverá corresponder a 0,01m (um centímetro) por aluno que deles se utiliza, respeitando o mínimo de 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

**VI** – as escadas e rampas internas deverão ter, em sua totalidade, largura correspondente, no mínimo a 0,01m (um centímetro) por aluno, previsto na lotação do pavimento superior, respeitando-se o mínimo de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros).

**VII** – as escolas deverão conter compartimentos sanitários devidamente separados para uso de um e de outro sexo, devendo ser dotados de equipamentos sanitários

**Rua Salomão Fadlalah, nº. 255 - Centro**



**IBATIBA - ES**

Prefeitura Municipal de Ibatiba - ES

na seguinte proporção mínima em relação ao número de alunos previstos na lotação do edifício:

**a)** sanitário Feminino:

1 (um) vaso sanitário para cada grupo de 25 (vinte e cinco) alunos

1 (um) lavatório para cada grupo de 40 (quarenta) alunos.

**b)** sanitário Masculino

1 (um) vaso sanitário e 1 (um) mictório para cada grupo de 40 (quarenta) alunos

1 (um) lavatório para cada grupo de 40 (quarenta) alunos.

**VIII** – é obrigatória a existência de instalações sanitárias nas áreas de recreação.

**IX** – é obrigatória a existência de local coberto para recreio nas escolas, cujos cursos ultrapassem o período de uma hora, com área, no mínimo, igual a 1/3 da soma das áreas das salas de aula.

**X** – as escolas deverão ser dotadas de reservatório de água potável, com capacidade mínima correspondente a 40L (quarenta litros) por aluno.

### **Seção VI**

#### **Dos Estabelecimentos Destinados a Diversões Públicas**

**Art. 52.** As edificações destinadas a estabelecimentos de diversões públicas devem:

**I** – possuir no mínimo um compartimento sanitário para cada sexo.

**II** – possuir portas de emergência, com abertura voltada para a parte externa do recinto e largura correspondente a 0,01m (um centímetro) por pessoa prevista na lotação total, respeitando-se a dimensão mínima de 2m (dois metros).

**III** – nas salas de espetáculos ou reuniões, as escadas terão a largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e deverão apresentar lances retos de 16 degraus, no máximo entre os quais se intercalarão patamares de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de extensão, no mínimo.

### **Seção VI**

#### **Dos Edifícios Públicos**

**Art. 53.** Os edifícios públicos deverão obedecer ainda as seguintes condições mínimas, para cumprir o previsto no art. 3º da presente Lei:

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



**IBATIBA - ES**

Prefeitura Municipal de Ibatiba - ES

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

**III** – todas as portas deverão ter largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros);

**IV** – os corredores deverão ter largura mínima de 1,20 (um metro e vinte centímetros);

**V** – a altura máxima dos interruptores, campainhas e painéis de elevadores será de 0,80m (oitenta centímetros).

**Art. 54.** Em pelo menos um gabinete sanitário de cada banheiro masculino e feminino, deverão ser obedecidos as seguintes condições:

**I** – dimensões mínimas de 1,40 x 1,85 (um metro e quarenta centímetros por um metro e oitenta e cinco centímetros);

**II** – o eixo do vaso sanitário deverá ficar a uma distância de 0,45m (quarenta e cinco centímetros) de uma das paredes laterais;

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

**IV** – a parede lateral mais próxima ao vaso sanitário, bem como o lado interno da porta, deverão ser dotados de alças de apoio, a uma altura de 0,80m (oitenta centímetros);

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

### **Seção VII**

#### **Dos Postos de Abastecimento de Veículos**

**Art. 55.** Os postos de abastecimentos de veículos estarão sujeitos aos seguintes itens:

**I** – apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;

**II** – construção em materiais incombustíveis;

**III** – construção de muros de alvenaria de 2m (dois metros) de altura, separando-o das propriedades vizinhas;

**IV** – construção de instalações sanitárias franqueadas ao público, separadas para ambos os sexos.

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

**Rua Salomão Fadlalah, nº. 255 - Centro**



**IBATIBA - ES**

Prefeitura Municipal de Ibatiba - ES

### **Seção VIII Das Áreas de Estacionamento**

**Art. 56.** A área mínima por vaga será de 15<sup>2</sup> (quinze metros quadrados), com largura mínima de 3m (três metros).

**Art. 57.** Será permitido que as vagas de veículos para as edificações ocupem as áreas liberadas pelos afastamentos laterais, frontais ou de fundos.

### **Seção IX Das Edificações Destinadas a Mercados e Supermercados**

**Art. 58.** As edificações destinadas a mercados e supermercados deverão obedecer as seguintes exigências:

I – o pé-direito mínimo para mercados e supermercados deverá ser de 4m (quatro metros);

II – a largura mínima das portas de acesso e passagens internas principais serão de 3m (três metros);

III – os vãos de iluminação deverão possuir área total igual ou superior a 1/5 (um quinto) da área construída e distribuídas de forma a proporcionar iluminação uniforme;

IV – deverão possuir vãos de ventilação permanente, cuja área mínima deverá corresponder a metade da área iluminante;

V – deverão possuir depósito de lixo, com capacidade para armazenar o lixo de um dia, localizado de forma que permita a remoção do lixo para o exterior e devidamente provido de ventilação e de água corrente para lavagens.

### **CAPÍTULO IX Das Demolições**

**Art. 59.** A demolição de qualquer edifício, só poderá ser executada mediante licença expedida pelos órgãos competentes da Prefeitura Municipal.

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

**Art. 60.** A Prefeitura municipal poderá a juízo do órgão técnico, obrigar a demolição de prédios que estejam ameaçados de desabamento ou de obras em situação irregular, cujos proprietários não cumprirem com as determinações deste código.



**IBATIBA - ES**

Prefeitura Municipal de Ibatiba - ES

## **CAPÍTULO X**

### **Das Construções Irregulares**

**Art. 61.** Qualquer obra, em qualquer fase sem a respectiva licença, estará sujeita a multa, embargo, interdição e demolição.

**Art. 62.** A fiscalização, no âmbito de sua competência expedirá notificações e autos de infração para cumprimento das disposições deste Código, endereçados ao proprietário da obra ou responsável técnico.

**Art. 63.** As notificações serão expedidas apenas quando iniciada a obra sem a devida licença da Prefeitura Municipal, para o cumprimento de alguma exigência acessória contida no processo, ou regularização do projeto, obra ou simples falta de cumprimento de disposições deste código.

**§ 1º.** Expedida a notificação, esta terá o prazo de 15 (quinze) dias para ser cumprida;

**§ 2º.** Esgotado o prazo de notificação, sem que a mesma seja atendida, lavrar-se-á o auto de infração.

**Art. 64.** A obra em andamento, seja ela de reparo, reconstrução, reforma ou construção, será embargada, sem prejuízo das multas e outras penalidades, quando:

I – for desrespeitado o respectivo projeto;

II – o proprietário ou responsável pela obra recusar-se a atender a qualquer notificação da Prefeitura Municipal referente às disposições deste código;

III – não forem observados o alinhamento e nivelamento;

IV – estiver em risco sua estabilidade.

**Art. 65.** Para embargar uma obra, deverá o fiscal ou funcionário credenciado pela Prefeitura Municipal lavrar um auto de embargo.

**Art. 66.** O embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no auto de embargo.

**Art. 67.** O prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado, provisória ou definitivamente, pela Prefeitura municipal, nos seguintes casos:

I – ameaça a segurança e estabilidade das construções próximas;

II – obras em andamento com risco para o público ou para o pessoal da obra.



**IBATIBA - ES**

Prefeitura Municipal de Ibatiba - ES

**Art. 68.** Não atendida a interdição e não realizada a intervenção ou indeferido o respectivo recurso, terá início a competente ação judicial.

## **CAPÍTULO XI**

### **Das Disposições Finais**

**Art. 69.** A aplicação das penalidades previstas no Capítulo “X” da presente Lei, não eximem o infrator da obrigação do pagamento de multa por infração e da regularização da mesma.

**Art. 70.** As multas serão calculadas por meio de alíquotas percentuais sobre o Valor Referência e obedecerá ao seguinte escalonamento:

**I** – iniciar ou executar obras sem licença da Prefeitura Municipal:

**a)** edificações com área até 50m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados)  
0,25% / m<sup>2</sup>

**b)** edificações com área entre 54m<sup>2</sup> (cinquenta e quatro metros quadrados) e 75m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados)  
0,75% / m<sup>2</sup>

**c)** edificações com área entre 76m<sup>2</sup> (setenta e seis metros quadrados) e 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados)  
1% / m<sup>2</sup>

**d)** edificações com área acima de 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados)  
1,25% / m<sup>2</sup>

**II** – executar obras em desacordo com o projeto aprovado  
25%

**III** – omitir no projeto, a existência de cursos d’água ou topografia acidental, que exijam obras de contenção de terreno  
12,5%

**IV** – demolir prédios sem licença da Prefeitura Municipal  
12,5%

**V** – não manter no local da obra, projeto ou alvará de execução da obra  
5%

**Art. 71.** O contribuinte terá prazo de 30 (trinta) dias, a contar da intimação ou autuação, para legalizar a obra ou sua modificação sob pena de ser considerado reincidente.

**Art. 72.** Na reincidência, as multas serão aplicadas em dobro.

**Rua Salomão Fadlalah, nº. 255 - Centro**



**IBATIBA - ES**

**Prefeitura Municipal de Ibatiba - ES**

**Art. 73.** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Ibatiba – ES, 22 de Abril de 1983.

José Alcure de Oliveira  
Prefeito Municipal

Registro Livro nº.