



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

LEI Nº 667/90

Dispõe sobre as construções no Município de Santa Leopoldina, Estado do Espírito Santo, e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Santa Leopoldina. Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I

PARTE GERAL

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Qualquer construção ou reforma, de iniciativa pública ou privada, somente poderá ser executada após exame, aprovação do projeto e concessão de licença de construção pela Prefeitura Municipal, de acordo com as exigências contidas nesta Lei e mediante a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

Parágrafo Único - As construções de madeira com 80,00m² (oitenta metros quadrados) ou menos, e que não tenham estruturas especiais, não necessitam de responsáveis pelo projeto e execução, conforme resolução do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Art. 2º - Para os efeitos desta Lei ficam dispensadas de apresentação de projeto e anotação de responsabilidade técnica (ART-CREA), ficando contudo sujeitas a concessão de licença, e demais exigências desta Lei a construção de edificações destinadas à habitação, assim como pequenas reformas, desde que apresentem as seguintes características:

- I - Área de construção igual ou inferior a 30m² (trinta metros quadrados);
- II - Não determinem reconstrução ou acréscimo que ultrapasse a área de 20m² (vinte metros quadrados);
- III - Não possuam estrutura especial, nem exijam cálculo estrutural.

Parágrafo Único - Para a concessão de licença, nos casos previstos neste artigo, só serão exigidos planta de situação, croquis e cortes esquemáticos contendo dimensões e área.

Art. 3º - O proprietário de edificação destinada à instalação de atividades consideradas fontes de poluição, definidas em Lei Municipal, deverá submeter o projeto para exame prévio à aprovação da municipalidade que observará o disposto no Art. 200 e 201 da Lei Orgânica do Município de Santa Leopoldina.

CAPÍTULO II

DOS PROFISSIONAIS HABILITADOS A PROJETAR E CONSTRUIR

Art. 4º - São considerados profissionais legalmente habilitados para projetar, orientar e executar obras no Município, os registrados no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA-ES e ins



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

critos na Prefeitura Municipal.

Art. 5º - A responsabilidade pela elaboração dos projetos, cálculos, especificações e execução das obras é dos profissionais que os assinarem, não assumindo a Prefeitura, em consequência da aprovação, qualquer responsabilidade.

Art. 6º - A substituição de profissional deverá ser precedida do respectivo pedido por escrito, feito pelo proprietário e assinado pelo novo responsável técnico.

Art. 7º - É facultado ao proprietário da obra embargada, por motivo de suspensão de seu executante, concluí-la, desde que faça a substituição do profissional punido.

CAPÍTULO III

DAS CONDIÇÕES RELATIVAS A APRESENTAÇÃO DE PROJETOS

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

I - Planta de situação do terreno na escala mínima de 1:500 (um para quinhentos) onde constarão:

a) a projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, e demais 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 porventura existente; (Ver Anexo III);



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

- c) as cotas de largura do(s) logradouro(s) e dos passeios contíguos ao lote;
 - d) as cotas de nível do terreno e da soleira da edificação;
 - e) orientação do norte magnético;
 - f) indicação da numeração do lote a ser construído e dos lotes vizinhos;
 - g) relação contendo área do lote, área de projeção de cada unidade, cálculo da área total de cada unidade e taxa de ocupação. (Ver Anexo III).
- II - Planta baixa de cada pavimento da construção na escala mínima de 1:100 (um para cem), contendo:
- a) as dimensões e áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;
 - b) a finalidade de cada compartimento;
 - c) os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;
 - d) indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra.
- III - Cortes, transversais e longitudinais, 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);



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

- IV - Planta de cobertura com indicação dos caimentos na escala mínima de 1:200 (um para duzentos);
- V - Elevação da fachada ou fachadas voltadas para a via pública na escala mínima de 1:100 (um para cem);
- VI - Planta de detalhes, quando necessário, na escala mínima de 1:25 (um para vinte e cinco).

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

§ 2º - No caso de reforma ou ampliação deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou conservado de acordo com as seguintes convenções de cores:

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

§ 3º - Nos casos de projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas nos itens I, II, III, IV, V e VI do presente artigo poderão ser alteradas, devendo contudo ser consultado, previamente, o órgão competente da Prefeitura Municipal.

Art. 9º - Poderá o órgão competente exigir do autor do projeto, sempre que julgar necessário, a apresentação de cálculo de resistência e estabilidade do terreno.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

SEÇÃO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 10 - Todas as obras de construção, acréscimo, modificação ou reforma a serem executadas no Município serão precedidas dos seguintes atos administrativos:

- I - Aprovação do projeto;
- II - Licenciamento da construção.

Parágrafo Único - A aprovação e licenciamento de que tratam os incisos I e II poderão ser requeridos de uma só vez, devendo, neste caso, os projetos estarem completos com todas as exigências desta Lei.

CAPÍTULO IV

DA APROVAÇÃO DO PROJETO E LICENCIAMENTO DA OBRA

SEÇÃO II
DA APROVAÇÃO

Art. 11 - Para a aprovação dos projetos o proprietário deverá apresentar a Prefeitura Municipal os seguintes documentos:

- I - Requerimento solicitando a aprovação do projeto, assinado pelo proprietário ou procurador legal;
- II - Projeto de arquitetura, conforme especificações do capítulo III desta Lei, apresentado em 5 (cinco) jogos completos de cópia heliográfica assinados pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico pela obra.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Art. 12 - A Prefeitura terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data de entrada de requerimento, para se pronunciar quanto ao projeto apresentado.

Art. 13 - A aprovação do projeto não implica no reconhecimento, por parte da Prefeitura, do direito de propriedade do terreno.

SEÇÃO III

DO LICENCIAMENTO DA CONSTRUÇÃO

Art. 14 - O licenciamento da construção será concedido mediante:

I - Requerimento solicitando licenciamento da edificação onde conste o nome e a assinatura do profissional habilitado, responsável pela execução dos serviços e prazo para a conclusão dos mesmos;

II - Pagamento das taxas de licenciamento para execução dos serviços;

III - Apresentação do projeto aprovado.

Art. 15 - O profissional responsável pela execução da obra deverá comparecer ao órgão municipal competente, após o encaminhamento do pedido, para atendimento das exigências decorrentes do exame do processo.

Parágrafo Único - Não sendo atendidas as exigências no prazo de 60 (sessenta) dias, o processo será indeferido.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

- Art. 16 - Satisfeitas as exigências, o Alvará deverá ser fornecido ao interessado, dentro do prazo de 5 (cinco) dias úteis.
- Art. 17 - Os pedidos de licença incidentes sobre edificações tombadas pela Secretaria do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - SPHAN - ou sobre terrenos situados em áreas por ela protegidas serão automaticamente indeferidos, se não estiverem instruídos e visados por essa Secretaria.

SEÇÃO IV

DA MODIFICAÇÃO DE PROJETO APROVADO

- Art. 18 - As alterações de projeto a serem efetuadas após o licenciamento da obra, devem ter sua aprovação requerida previamente.
- Art. 19 - As modificações que não impliquem em aumento de área, não alterem a forma externa da edificação e nem o projeto hidráulico-sanitário, independentemente de pedido de licenciamento da construção.
- Art. 20 - As modificações a que se refere o artigo anterior poderão ser executadas independentemente de aprovação prévia, durante o andamento da obra, desde que não contrariem nenhum dispositivo do presente Código.

Parágrafo Único - No caso previsto neste artigo durante a execução das modificações permitidas deverá o autor do projeto ou responsável técnico pela obra,



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

apresentar diretamente ao órgão competente, planta elucidativa, em duas vias, das modificações propostas, a fim de receber o visto do mesmo, devendo ainda, antes do pedido de vistoria, apresentar o projeto modificado, em duas vias, para a sua aprovação.

CAPÍTULO V

DAS OBRIGAÇÕES DURANTE A EXECUÇÃO DE OBRAS

Art. 21 - Os projetos e alvarás deverão ficar na obra e serem apresentados à fiscalização sempre que solicitados.

Art. 22 - Nenhuma construção ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial sem que seja obrigatoriamente protegida por tapumes que garantam a segurança de quem transita pelo logradouro.

Parágrafo Único - Os tapumes deverão ter altura mínima de 2m (dois metros) e poderão ocupar até a metade do passeio, ficando a outra metade completamente livre e desimpedida para o transeunte.

Art. 23 - Os andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio, deixando a outra inteiramente livre e desimpedida para os transeuntes.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Art. 24 - Não será admitida a permanência na via pública de qualquer material inerente à construção, por tempo maior que o necessário para a sua descarga e remoção.

CAPÍTULO VI
OBRAS PÚBLICAS

Art. 25 - Não poderão ser executadas sem licença da Prefeitura, devendo obedecer às determinações da presente Lei, ficando, entretanto, isentas de pagamento das taxas, as seguintes obras:

I - Construção de edifícios públicos;

II - Obras de qualquer natureza em propriedades da União ou Estado;

III - Obras a serem realizadas por instituições oficiais ou para-estaduais quando para a sua sede própria.

Art. 26 - O processamento do pedido de licença para as obras públicas será feito com preferência sobre quaisquer outros processos.

Art. 27 - O pedido de licença será feito por meio de ofício dirigido ao Prefeito pelo Órgão interessado, devendo este ofício ser acompanhado do projeto completo da obra a ser executada, nos moldes do exigido no Capítulo III.

Parágrafo Único - Os projetos deverão ser assinados por profissionais legalmente habilitados, sendo a



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

assinatura seguida de indicação do cargo quando se tratar de funcionário que devam por força do mesmo, executar a obra. No caso de não ser funcionário, o profissional responsável deverá satisfazer as disposições da presente Lei.

Art. 28 - Os contratantes ou executantes das obras públicas estão sujeitos ao pagamento das licenças relativas ao exercício da respectiva profissão, a não ser que se trate de funcionário que deva executar as obras em função do seu cargo.

Art. 29 - As obras pertencentes à Municipalidade ficam sujeitas, na sua execução, à obediência das determinações da presente Lei quer seja a repartição que as execute ou sob cuja responsabilidade estejam as mesmas.

CAPÍTULO VII

DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS A TERRENOS

Art. 30 - Os terrenos não edificados, localizados na zona urbana, deverão ser obrigatoriamente mantidos limpos, capinados e drenados.

Art. 31 - A inexecução dos trabalhos de conservação referidos no art. 30, determinará a sua execução direta pela Prefeitura, às expensas do proprietário, com acréscimo de taxa de administração de 30% (trinta por cento) do valor da obra, sem prejuízo da aplicação da multa prevista nesta Lei. (Ver anexo I).



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Art. 32 - Em terrenos de declive 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 à limpeza e livre trânsito dos passeios e logradouros, é obrigatória além das exigências do artigo 90 da presente Lei, a execução de outras medidas visando à necessária proteção, segundo os processos usuais de conservação do solo.

Parágrafo Único - As medidas de proteção a que se refere este artigo serão estabelecidas em cada caso pelos órgãos técnicos da Prefeitura.

CAPÍTULO VIII
DAS DEMOLIÇÕES

Art. 33 - A demolição de qualquer edificação só poderá ser executada mediante licença expedida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

§ 1º - O requerimento de licença para demolição, deverá ser assinado pelo proprietário da edificação a ser demolida.

§ 2º - Tratando-se de edificação com mais de 2 (dois) pavimentos ou que tenha mais de 8,00m (oito metros) de altura, só poderá ser executada sob responsabilidade de profissional legalmente habilitado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Art. 34 - A Prefeitura Municipal poderá, a juízo do órgão técnico competente, obrigar a demolição de prédios que estejam ameaçados de desabamento ou de obras em situação irregular, cujos proprietários não cumpram com as determinações desta Lei.

CAPÍTULO IX

OBRAS PARALISADAS

Art. 35 - No caso de se verificar a paralisação de uma construção por mais de 180 (cento e oitenta) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno, no alinhamento do logradouro, por meio de um muro dotado de portão de entrada.

§ 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 continuar paralisada a construção depois de decorridos os 180 (cento e oitenta) dias, será o local examinado pelo órgão competente a fim de verificar se a construção oferece perigo à segurança pública e promover as providências que se fizerem necessárias.

Art. 36 - Os andaimes e tapumes de uma construção paralisada por mais de 120 (cento e vinte) dias, deverão ser demolidos, desimpedindo o passeio e deixando-o em perfeitas condições de uso.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Art. 37 - As disposições deste Capítulo serão aplicadas tam
bém às construções que já se encontram paralisadas,
na data de vigência desta Lei.

CAPÍTULO X
DA CONCLUSÃO E ACEITAÇÃO DA OBRA

Art. 38 - A obra será considerada concluída quando tiver con
dições de habitabilidade, estando em funcionamento
as instalações hidro-sanitárias e elétricas.

Art. 39 - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja
precedida a vistoria pela Prefeitura e expedido o
respectivo "habite-se".

Art. 40 - O proprietário deverá requerer à Prefeitura, visto
ria após a conclusão da obra, no prazo de 30 (trin
ta) dias.

Parágrafo Único - O requerimento de vistoria deve
rá ser acompanhado de:

- I - Chaves do prédio, quando for o caso;
- II - Projeto arquitetônico aprovado;
- III - Visto de liberação das instalações sanitárias
fornecido pelo órgão competente;
- IV - Ficha de inscrição do imóvel no órgão munic
pal competente.
- V - Visto do Corpo de Bombeiros quando a edifica
ção tiver mais de 3 pavimentos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Art. 41 - Feita a vistoria e verificado que a obra foi feita conforme o projeto, terá a Prefeitura prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, a contar da data de entrada do requerimento, para fornecer o "habite-se".

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

Art. 42 - Poderá ser concedido "habite-se" parcial a juízo do órgão competente da Prefeitura Municipal.

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

- a) quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e puder cada uma das partes ser utilizada independentemente da outra;
- b) quando se tratar de prédio de apartamentos, em que uma parte esteja completamente concluída e pelo menos um elevador, se for o caso, esteja funcionando e possa apresentar o respectivo certificado de funcionamento;
- c) quando se tratar de mais de uma construção feita independentemente, mas no mesmo lote;
- d) quando se tratar de edificação em vila, estando seu acesso devidamente concluído.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CAPÍTULO XI
DAS PENALIDADES

Art. 43 - As infrações às disposições desta Lei serão punidas com as seguintes penas:

- I - Multa;
- II - Embargo de obra;
- III - Interdição do prédio ou dependência;
- IV - Demolição.

§ 1º - A aplicação de uma das penas previstas neste artigo, não prejudica a de outra se cabível.

§ 2º - As infrações cujas penalidades não estiverem estabelecidas conforme previsto neste artigo, serão punidas com multas que variam de 100% a 200% do Valor de Referência.

Art. 44 - Verificando-se inobservância a qualquer dispositivo desta Lei, o Agente Fiscalizador expedirá notificação ao proprietário ou responsável técnico, para correção, no prazo de cinco dias, contados da data do recebimento da notificação.

Art. 45 - Na notificação deverá constar o tipo de irregularidade apurada, e o artigo infringido.

Art. 46 - O não cumprimento da notificação no prazo determinado, dará margens a aplicação de auto de infração, multas e outras cominações previstas nesta Lei.

Art. 47 - A Prefeitura determinará "ex-offício" ou a requerimento, vistorias administrativas, sempre que:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

- I - Qualquer edificação, concluída ou não, apresente insegurança que recomende sua demolição;
- II - Verificada a existência de obra em desacordo com as disposições do projeto aprovado;
- III - Verificada ameaça ou consumação de desabamento de terras ou rochas, obstrução ou desvio de cursos d'água e canalização em geral, provocada por obras licenciadas;
- IV - Verificada a existência de instalações de aparelhos ou maquinaria que, desprovidas de segurança ou perturbadoras do sossego da vizinhança, recomendam seu desmonte.

Art. 48 - As vistorias serão feitas por comissão composta de 03 (três) membros, para isto expressamente designada pelo Prefeito Municipal.

§ 1º - A autoridade que constituir a comissão fixará o prazo para apresentação do Laudo.

§ 2º - A comissão procederá as diligências julgadas necessárias, apresentando suas conclusões em Laudo tecnicamente fundamentado.

§ 3º - O Laudo de vistoria deverá ser encaminhado à autoridade que houver constituído a comissão, no prazo pré-fixado.

Art. 49 - Aprovada as conclusões da Comissão de Vistorias, será intimado o proprietário a cumpri-las.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

SEÇÃO I
DAS MULTAS

Art. 50 - As multas, independentemente de outras penalidades previstas pela legislação em geral, serão aplicadas:

- I - Quando o projeto apresentado estiver em evidente desacordo com o local, ou forem falseadas cotas e indicações do projeto ou qualquer elemento do processo;
- II - Quando as obras forem executadas em desacordo com o projeto aprovado e licenciado;
- III - Quando a obra for iniciada sem projeto aprovado ou sem licença;
- IV - Quando o prédio for ocupado sem que a Prefeitura tenha fornecido o respectivo "habite-se";
- V - Quando decorridos, 30 (trinta) dias da conclusão da obra, não for solicitada vistoria;
- VI - Quando não for obedecido o embargo imposto pela autoridade competente;
- VII - Quando, vencido o prazo de licenciamento, prosseguir a obra sem a necessária prorrogação do prazo.

Art. 51 - As multas serão calculadas por meio de alíquotas percentuais sobre o Valor de Referência obedecendo o escalonamento da tabela única anexa a esta lei (Anexo I).

Art. 52 - O infrator terá prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data da autuação para legalizar a obra ou sua



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

modificação, sob pena de ser considerado reincidente.

Art. 53 - Na reincidência as multas serão aplicadas em dobro.

Art. 54 - A multa será imposta pelo órgão competente à vista do auto de infração, lavrado pela autoridade competente que apenas registrará a falta verificada, devendo o encaminhamento do auto ser feito pelo chefe do departamento respectivo, que deverá na ocasião, calcular o valor da mesma.

Art. 55 - O auto de infração será lavrado em quatro vias, signado pelo autuado, sendo as três primeiras retidas pelo autuante e a última entregue ao autuado.

Parágrafo Único - Quando o autuado não se encontrar no local da infração ou se recusar a assinar o auto respectivo, o autuante anotará neste o fato, que deverá ser firmado por testemunhas.

Art. 56 - O auto de infração deverá conter:

I - A designação do dia e lugar em que se deu a infração ou em que ela foi constatada pelo autuante;

II - Fato ou ato que constitui a infração;

III - Nome e assinatura do infrator, ou denominação que o identifique, residência ou sede;

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

V - Nome, assinatura e residência das testemunhas, quando for o caso.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Art. 57 - A última via do auto de infração, quando o infrator não se encontrar no local em que a mesma foi constatada, deverá ser encaminhada ao responsável pela construção, sendo considerado para todos os efeitos como tendo sido o infrator certificado da mesma.

Art. 58 - Imposta a multa será dado conhecimento da mesma ao infrator, no local da infração ou em sua residência, mediante a entrega da terceira via do auto de infração, da qual deverá constar o despacho da autoridade competente que a aplicou.

§ 1º - Da data da imposição da multa terá o infrator o prazo de 8 (oito) dias para efetuar o pagamento ou depositar o valor da mesma para efeito de recurso.

§ 2º - Decorrido o prazo, sem interposição de recurso, a multa não paga se tornará efetiva, e será cobrada por via executiva;

§ 3º - Não provido o recurso, ou provido parcialmente, da importância depositada será paga a multa imposta.

Art. 59 - Terá andamento susgado o processo de construção cujos profissionais respectivos estejam em débito com o Município, por multa proveniente de infrações à presente Lei, relacionadas com a obra em execução.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

SEÇÃO II
DOS EMBARGOS

Art. 60 - Obras em andamento, sejam elas de reparos, reconstrução, construção ou reforma, serão embargadas sem prejuízo das multas quando:

- I - Estiverem sendo executadas sem o alvará de licenciamento nos casos em que for necessário;
- II - For desrespeitado o respectivo projeto em qualquer de seus elementos essenciais;
- III - Não forem observadas as condições de alinhamento ou nivelamento, fornecidas pelo órgão competente;
- IV - Estiverem sendo executadas sem a responsabilidade de profissional matriculado na Prefeitura, quando for o caso;
- V - O profissional responsável sofrer suspensão ou cassação de carteira pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA;
- VI - Estiver em risco sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a execute.

Art. 61 - O encarregado da fiscalização dará, na hipótese de ocorrência dos casos supracitados, notificação por escrito ao infrator, dando ciência da mesma à autoridade superior.

Art. 62 - Verificada, pela autoridade competente, a procedência da notificação, a mesma determinará o embargo em "termo" que mandará lavrar e no qual fará constar as providências exigíveis para o prosseguimento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

to da obra sem prejuízo de imposição de multas, de acordo com o estabelecido nos artigos anteriores.

Art. 63 - O termo de embargo será apresentado ao infrator, para que o assine; em caso de não localizado, será o mesmo encaminhado ao responsável pela construção, seguindo-se o processo administrativo e a ação competente de paralisação da obra.

Art. 64 - O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no respectivo termo.

SEÇÃO III

DA INTERDIÇÃO DO PRÉDIO OU DEPENDÊNCIA

Art. 65 - Um prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado em qualquer tempo, com impedimento de suas ocupações, quando oferecer iminente perigo de caráter público.

Art. 66 - A interdição prevista no artigo anterior será imposta por escrito, após vistoria efetuada pelo órgão competente.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

SEÇÃO IV
DA DEMOLIÇÃO

Art. 67 - A demolição total ou parcial do prédio ou dependência será imposta nos seguintes casos:

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

Art. 68 - A demolição não será imposta nos casos dos incisos I e II, do artigo anterior, se o proprietário submetendo à Prefeitura o projeto da construção, mostrar:

- I - Que a mesma preenche os requisitos regulamentares;
- II - Que, embora não os preenchendo, sejam executadas as modificações que a tornem de acordo com a legislação em vigor.

Parágrafo Único - Tratando-se de obra julgada em risco, aplicar-se-á ao caso o artigo 305, § 3º, do Código de Processo Civil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

SEÇÃO V
DOS RECURSOS

Art. 69 - Das penalidades impostas nos termos desta Lei, o autuado, terá o prazo de 8 (oito) dias úteis para interpor recurso, contados da hora e dia do recebimento do auto de infração.

§ 1º - Não será permitida sob qualquer alegação, a entrada de recurso no protocolo geral, fora do prazo previsto neste artigo.

§ 2º - Findo o prazo para defesa sem que esta seja apresentada, ou sendo a mesma julgada improcedente, será imposta a multa ao infrator, o qual cientificado através de ofício, procederá o pagamento da mesma no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, ficando sujeito a outras penalidades, caso não cumpra o prazo determinado.

Art. 70 - A defesa contra o auto de infração, será apresentada por escrito, dentro do prazo estipulado pelo artigo anterior, pelo autuado, ou seu representante legalmente constituído, acompanhada das razões e provas que as instruem, e será dirigida ao órgão competente que julgará no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

§ 1º - O fiscal responsável pela autuação é obrigado a emitir parecer no processo de defesa, justificando a ação fiscal punitiva.

§ 2º - Julgada procedente a defesa, tornar-se-á nula a ação fiscal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

§ 3º - Consumada a anulação da ação fiscal, o órgão competente, comunicará imediatamente ao pretensu infrator, através de ofício, a decisão final sobre a defesa apresentada.

§ 4º - Sendo julgada improcedente a defesa, será aplicada a multa correspondente, oficiando-se imediatamente ao infrator para que proceda ao recolhimento da importância relativa à multa, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas.

71 - Da decisão do órgão competente, cabe interposição de recursos ao Prefeito Municipal no prazo de 3 (três) dias contados do recebimento da correspondência mencionada no § 4º do artigo 70.

§ 1º - Nenhum recurso ao Prefeito Municipal, no qual tenha sido estabelecido multas, será recebido sem o comprovante de haver o recorrente depositado na Tesouraria Municipal, o valor da multa aplicada.

§ 2º - Provido o recurso interposto, restituir-se-á ao recorrente, a importância depositada.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

TÍTULO II
PARTE ESPECIAL

CAPÍTULO I
DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS À EDIFICAÇÃO

SEÇÃO I
DAS FUNDAÇÕES

Art. 72 - As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT. (Anexo II).

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

SEÇÃO II
DAS PAREDES E DOS PISOS

Art. 73 - As paredes tanto externas como internas, quando executadas em alvenaria de tijolo comum deverão ter espessura mínima de 0,15m (quinze centímetros).

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Art. 74 - As espessuras mínimas de paredes constantes do artigo anterior poderão ser alteradas, quando forem utilizados materiais de natureza diversa desde que possuam, comprovadamente, no mínimo, os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento técnico e acústico, conforme o caso.

Art. 75 - As paredes de banheiros, despensas e cozinhas deverão ser revestidas, no mínimo, até a altura de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) de material impermeabilizante, lavável, liso e resistente.

Art. 76 - Os pisos dos ambientes assentados diretamente sobre o solo deverão ser convenientemente impermeabilizados.

Art. 77 - Os pisos de banheiros e cozinhas deverão ser impermeáveis e laváveis.

SEÇÃO III

DOS CORREDORES, ESCADAS E RAMPAS

Art. 78 - 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.

Parágrafo Único - As escadas de uso privativo dentro de uma unidade unifamiliar, bem como as de uso nitidamente secundário e eventual, como as de adegas, pequenos depósitos e casa de máquinas, poderão ter sua largura reduzida para um mínimo de 0,60m (sessenta centímetros).



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

- Art. 79 - O dimensionamento dos degraus será de acordo com a fórmula $2A + B = 0,62m$ (sessenta e dois centímetros) onde A é a altura ou espelho do degrau e B a profundidade do piso, sendo a altura máxima igual a 0,185m (cento e oitenta e cinco centímetros).
- Art. 80 - Não serão permitidas escadas em leques nas edificações de uso coletivo.
- Art. 81 - Nas escadas de uso coletivo sempre que a altura a vencer for superior 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), será obrigatório intercalar um patamar de comprimento mínimo igual a largura adotada para a escada.
- Art. 82 - As rampas para uso coletivo não poderão ter largura inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) e sua inclinação atenderá no máximo a 15% (quinze por cento). As rampas para circulação de veículos não poderão ter largura inferior a 3,00m (três metros) e sua inclinação atenderá no máximo a 20% (vinte por cento).
- Art. 83 - As escadas e rampas de uso coletivo deverão ter superfície revestida com material anti-derrapante e incombustível.

SEÇÃO IV

DAS FACHADAS E COBERTURAS

- Art. 84 - É livre a composição das fachadas, excetuando-se as localizadas vizinhas às edificações tombadas, devendo neste caso, ser ouvido o órgão federal, estadual ou municipal competente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Art. 85 - As coberturas das edificações serão construídas com materiais que possuam perfeita impermeabilidade e isolamento térmico.

Art. 86 - As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o desague 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.

Art. 87 - As unidades dos pavimentos acrescentados às edificações existentes, quando permitidas, poderão chegar até o plano da fachada, desde que mantidas sua composição arquitetônica e as condições mínimas previstas por esta Lei, para iluminação e ventilação dos compartimentos acrescentados e dos anteriormente existentes ao nível do pavimento em que se situem ou dos demais.

SEÇÃO V

DAS MARQUISES E BALANÇOS

Art. 88 - A construção de marquises na testada de edificações construídas no alinhamento, não poderão exceder a $\frac{3}{4}$ (três quartos) da largura do passeio.

§ 1º - Nenhum de seus elementos estruturais ou decorativo poderá estar a menos de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) acima do passeio público.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

§ 2º - A construção de marquises não poderá prejudicar a arborização e a iluminação pública.

Art. 89 - As fachadas deverão obedecer o afastamento obrigatório, e poderão ser balanceadas a partir do segundo pavimento.

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

SEÇÃO VI
DOS MUROS, CALÇADAS E PASSEIOS

Art. 90 - 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 possa ameaçar a segurança pública.

Art. 91 - Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio são obrigados a manter em bom estado e pavimentar os passeios em frente aos seus lotes, de acordo com o nivelamento indicado pela Prefeitura.

Parágrafo Único - A Prefeitura Municipal poderá determinar a padronização da pavimentação dos passeios, por razões de ordem técnica e estética.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

SEÇÃO VII
DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 92 - Todos os compartimentos das edificações deverão dispor de abertura comunicando-se 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. 93 - Não poderá haver abertura em paredes levantadas sobre a divisa ou a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da mesma.

Art. 94 - Aberturas para iluminação ou ventilação dos cômodos de longa permanência, confrontantes em unidades diferentes, e localizados no mesmo terreno, não poderão ter entre elas distância menor que 3,00m (três metros), mesmo que estejam num único edifício.

Art. 95 - Os poços de ventilação somente serão permitidos para ventilar cômodos de curta permanência, e não poderão, em qualquer caso, ter área menor que 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados), nem dimensão menor que 1,00m (um metro), devendo ser revestidos internamente e visitáveis na base.

Art. 96 * São considerados de longa permanência os cômodos destinados a dormitório, salas, comércio e atividades profissionais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Parágrafo Único - Os demais cômodos são considerados de curta permanência.

Art. 97 - Os compartimentos poderão ser iluminados e ventilados mediante aberturas para áreas de iluminação e ventilação.

§ 1º - As áreas de iluminação e ventilação serão classificadas em áreas abertas, semi-abertas e fechadas, conforme estejam definidas pelas paredes da edificação, pelas divisas, pela linha de afastamento ou testada do lote.

§ 2º - As dimensões mínimas das áreas abertas, semi-abertas e fechadas, de que trata o parágrafo anterior, serão fixadas em função dos compartimentos a serem iluminados e ventilados conforme as seguintes dimensões:

ÁREAS ABERTAS PARA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO, DIMENSÕES MÍNIMAS DAS SEÇÕES HORIZONTAIS

Nº DE PAVIMENTO	DIÂMETRO MÍNIMO DO CIRCUITO INSCRITO (m)	
	COMPARTIMENTO DE PERMANÊNCIA PROLONGADA	COMPARTIMENTO, PERMANÊNCIA DE TRANSITÓRIA
Até 3º Pavimento	1,80	1,60
4º Pavimento	2,20	1,80



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

ÁREAS FECHADAS PARA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO (DIMENSÕES MÍNIMAS DAS SEÇÕES HORIZONTAIS)

Nº DE PAVIMENTO	COMPARTIMENTO DE PERMANÊNCIA PROLONGADA		COMPARTIMENTO DE PERMANÊNCIA TRANSITÓRIA	
	DIÂMETRO (m)	ÁREA (m ²)	DIÂMETRO (m)	ÁREA (m ²)
Até 2º Pavimento	2,00	3,50	2,00	3,50
3º Pavimento	2,50	5,00	2,30	4,15
4º Pavimento	3,00	7,00	2,60	3,50

ÁREAS SEMI-ABERTAS PARA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO (DIMENSÕES MÍNIMAS DAS SEÇÕES HORIZONTAIS)

Nº DE PAVIMENTO	COMPARTIMENTO DE PERMANÊNCIA PROLONGADA (m)	COMPARTIMENTO DE PERMANÊNCIA TRANSITÓRIA (m)
Até 2º Pavimento	1,50	1,50
3º Pavimento	1,90	1,70
4º Pavimento	2,30	1,90

§ 3º - Não serão permitidas saliências ou balanços nas áreas mínimas estabelecidas para efeito de iluminação e ventilação de que trata este artigo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

SEÇÃO VIII
DOS ALINHAMENTOS E DOS AFASTAMENTOS

Art. 98 - Todas as edificações construídas ou reconstruídas dentro do perímetro urbano deverão obedecer ao alinhamento e ao afastamento obrigatório, fornecidos pela Prefeitura Municipal.

Art. 99 - Os afastamentos mínimos previstos serão:

- a) afastamento frontal: 3,00m (três metros);
- b) afastamento lateral: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), quando existir abertura lateral para iluminação e ventilação;
- c) afastamento de fundos: 3,00m (três metros), quando existirem construções de prédios acima de 7,00m (sete metros).

Parágrafo Único - Quando a edificação situar-se em terreno com mais de uma testada deverá obedecer os respectivos afastamentos frontais.

Art. 100 - O alinhamento da edificação será expressamente mencionado no verso do alvará de construção, facultado à Prefeitura, no curso das obras, a verificação de sua observância.

SEÇÃO IX
DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS, SANITÁRIAS E ELÉTRICAS

Art. 101 - As instalações hidráulicas deverão ser feitas de acordo com as especificações do órgão competente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Art. 102 - É obrigatória a ligação da rede domiciliar às redes gerais de água e esgoto quando tais redes existirem na via pública onde se situa a edificação.

Art. 103 - Enquanto não houver rede de esgoto as edificações serão dotadas de fossas sépticas afastadas de, no mínimo, 5,00m (cinco metros) das divisas do lote e com capacidade proporcional ao número de pessoas na ocupação da edificação.

§ 1º - A capacidade da fossa séptica será calculada multiplicando o nº de pessoas por 260 litros.

§ 2º - Depois de passarem pela fossa séptica, as águas serão infiltradas no terreno por meio de sumidouro convenientemente construído.

§ 3º - Caso o terreno tenha baixa permeabilidade a solução do esgotamento sanitário poderá ser a utilização de filtro biológico anaeróbio, com disposição final do efluente na galeria de águas pluviais ou em algum outro corpo receptor.

§ 4º - As águas provenientes de pias de cozinha e de copa deverão passar por uma caixa de gordura antes de serem lançadas no sumidouro.

§ 5º - As fossas com sumidouro deverão ficar a uma distância mínima de 15,00m (quinze metros) de raio dos poços de captação de água, situados no mesmo terreno ou em terreno vizinho e a jusante dos mesmos em caso de terreno em declive.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Art. 104 - Os banheiros, cozinhas, áreas de serviço e varandas deverão possuir ralos para esgotamento de água.

Art. 105 - As instalações elétricas deverão ser feitas de acordo com as especificações de órgão ou empresa responsável pelo seu fornecimento.

SEÇÃO X

DAS INSTALAÇÕES E APARELHAMENTO CONTRA INCÊNCIO

Art. 106 - Todos os edifícios residenciais de 04 (quatro) pavimentos a serem construídos, reconstruídos ou reformados ou que possuam área total construída maior que 900m² (novecentos metros quadrados), deverão se dirigir previamente ao Corpo de Bombeiros da Capital do Estado, para orientação e atendimento das normas técnicas específicas na elaboração do projeto.

Art. 107 - As edificações destinadas a utilização coletiva e que possam constituir risco à população, deverão adotar em benefício da segurança do público, contra o perigo de incêndio, as medidas exigidas no artigo anterior.

Parágrafo Único - As edificações a que se refere este artigo compreendem:

I - Locais de grande concentração coletiva, clubes, cinemas, circos, ginásios esportivos e similares;

II - Hospitais;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

- III - Grandes estabelecimentos comerciais;
- IV - Depósitos de materiais combustíveis;
- V - Instalação de produção, manipulação, armazenamento e distribuição de derivados de petróleo e/ou álcool;
- VI - Uso industrial e similares;
- VII - Depósitos de explosivos e de munições;
- VIII - Estabelecimentos escolares com mais de 500 alunos.

Art. 108 - Será exigido sistema preventivo por extintores nas seguintes edificações:

- I - Destinadas a uso de instituições, incluindo clínicas, laboratórios, creches, escolas, casas de recuperação e congêneres;
- II - Destinadas a uso comercial de pequeno e médio porte, incluindo lojas, restaurantes, oficinas e similares;
- III - Destinadas a terminais rodoviários e ferroviários.

Art. 109 - A Prefeitura só concederá licença para obra que depender de instalação preventiva de incêndio na hipótese do artigo 106, mediante juntado ao respectivo requerimento de uma prova de haver sido a instalação de incêndio aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

Art. 110 - O "habite-se" das edificações a que se refere o artigo 106 e 107 dependerá da implantação dos equi



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

pamentos e das normas exigidas pelo Corpo de Bombeiros, e na hipótese do artigo 108 da instalação dos extintores de incêndio.

Art. 111 - As instalações contra incêndio deverão ser mantidas com todo o respectivo aparelhamento, permanentemente em rigoroso estado de conservação e de perfeito funcionamento, podendo o Corpo de Bombeiros, se assim entender, fiscalizar o estado das mesmas instalações e submetê-las à prova de eficiência.

Parágrafo Único - No caso do não cumprimento das exigências deste artigo, o órgão municipal competente providenciará a conveniente punição dos responsáveis a expedição das intimações que se tornem necessárias.

CAPÍTULO II
DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

SEÇÃO I
DAS CONDIÇÕES GERAIS

Art. 112 - Os compartimentos das edificações para fins residenciais conforme sua utilização obedecerão as seguintes condições quanto às dimensões mínimas:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

COMPARTI- MENTO	ÁREA MÍNIMA (m ²)	LARGURA MÍNIMA (m)	PÉ-DIREI TO MÍNIMO (m)	PORTAS LARGURAS (m)	ÁREA MÍNIMA DOS VÃOS DE ILUMINAÇÃO EM RELAÇÃO A ÁREA DE PISO
Sala	10,00	2,50	2,70	0,80	1/5
Quarto	8,00	2,50	2,70	0,70	1/5
Cozinha	-	1,60	2,40	0,80	1/8
Copa	-	-	2,40	0,80	1/8
Banheiro	2,50	1,20	2,40	0,60	1/8
Hall	-	-	2,40	-	1/10
Corredor	-	0,80	2,40	-	1/10

§ 1º - Um quarto deverá ter obrigatoriamente área mínima de 8 (oito) metros quadrados, podendo os demais ter área mínima de 7 (sete) metros quadrados e largura mínima de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 2º - Os banheiros que contiverem apenas um vaso e um chuveiro ou um vaso e um lavatório, poderão ter área mínima de 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados) e largura mínima de 0,90m (noventa centímetros).

§ 3º - As portas terão 2,10m (dois metros e dez centímetros) de altura no mínimo, sendo suas larguras variáveis segundo especificações do "caput" do artigo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

SEÇÃO II
DOS EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS

Art. 113 - Além de outras disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, os edifícios de apartamentos deverão obedecer as seguintes condições:

I - Possuir equipamento para extinção de incêndio;

II - Possuir área de recreação, coberta ou não, atendendo as seguintes condições:

a) proporção mínima de 1,00m² (um metro quadrado), por compartimento de uso prolongado, não podendo porém ser inferior a 50,00m² (cinquenta metros quadrados);

b) continuidade, não podendo seu dimensionamento ser feito por adição de áreas parciais isoladas;

c) acesso através de partes comuns afastado dos depósitos coletores de lixo e isolado das passagens de veículos.

SEÇÃO III
DOS ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM

Art. 114 - Além de outras disposições desta Lei e das demais leis municipais, estaduais e federais que lhes forem aplicáveis, os estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer às seguintes exigências:

I - Sala de recepção com serviço de portaria;

II - Entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;



47

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

III - Instalações sanitárias do pessoal de serviço independente e separadas das destinadas aos hóspedes.

CAPÍTULO III
DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

SEÇÃO I
DAS EDIFICAÇÕES PARA USO INDUSTRIAL

Art. 115 - A construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial, somente será permitida em áreas previamente aprovadas pela Prefeitura Municipal e licenciada pelo órgão estadual competente.

Art. 116 - As edificações de uso industrial deverão atender, além das demais disposições desta Lei que lhes forem aplicáveis, as seguintes:

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

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

III - Serem as fontes de calor, ou dispositivos onde se concentram as mesmas, convenientemente dotadas de isolamento térmico e afastadas pelo menos 0,50m (cinquenta centímetros) das paredes;

IV - Terem os depósitos de combustível locais adequadamente preparados;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

- V - Serem as escadas e os entrepisos de material incombustível;
- VI - Terem, nos locais de trabalho, iluminação natural através de abertura com área mínima de 1/7 (um sétimo) da área do piso, sendo admitidos "lanternins" ou "shed";
- VII - Terem compartimentos sanitários em cada pavimento devidamente separados para ambos os sexos;
- VIII - Terem os pés direitos mínimos de 3,80m (três metros e oitenta centímetros);
- IX - Terem tratamento prévio dos dejetos industriais e sanitários.

Parágrafo Único - Só será permitida a descarga de esgotos sanitários de qualquer procedência e despejos industriais "in-natura" nas valas e redes coletoras de águas pluviais, ou em qualquer curso d'água, desde que haja tratamento prévio adequado, aprovado pelo órgão estadual competente.

SEÇÃO II

DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO COMÉRCIO, SERVIÇO E ATIVIDADES
PROFISSIONAIS

Art. 117 - Além das disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas ao comércio, serviço e atividades profissionais, deverão ser dotadas de:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

- I - Reservatório de água, de acordo com as exigências do órgão ou empresa encarregada do abastecimento de água, totalmente independente da parte residencial, quando se tratar de edificações de uso misto;
- II - Abertura de ventilação e iluminação na proporção de no mínimo 1/6 (um sexto) da área do compartimento;
- III - Pé-direito mínimo de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros), quando da previsão do jirau no interior da construção e 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) quando da não previsão deste;
- IV - Instalações sanitárias privativas em todos os conjuntos ou salas com área igual ou superior a 20,00m² (vinte metros quadrados).

Parágrafo Único - A natureza do revestimento do piso e das paredes das edificações destinadas ao comércio dependerá da atividade a ser desenvolvida, devendo ser executados de acordo com as normas sanitárias do Estado.

SEÇÃO III

DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES E LABORATÓRIOS

Art. 118 - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e de laboratórios de análise e pesquisa, devem obedecer às condições estabelecidas pela Secretaria de Saúde do Estado, além das disposições desta Lei que lhes forem aplicáveis.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

SEÇÃO IV

DAS ESCOLAS E ESTABELECIMENTOS DE ENSINO

Art. 119 - As edificações destinadas a estabelecimentos escolares deverão obedecer às normas estabelecidas pela Secretaria de Educação do Estado, além das disposições desta Lei que lhes forem aplicáveis.

SEÇÃO V

DOS EDIFÍCIOS PÚBLICOS

Art. 120 - Além das demais disposições desta Lei que lhes forem aplicáveis, os edifícios públicos deverão obedecer ainda as seguintes condições mínimas:

- I - Possuir condições técnicas construtivas que assegurem aos deficientes físicos pleno acesso e circulação nas suas dependências;
- II - Rampas de acesso ao prédio deverão ter declividade máxima de 8% (oito por cento), possuir piso anti-derrapante e corrimão na altura de 0,75m (setenta e cinco centímetros);
- III - Na impossibilidade de construção de rampas, ou elevadores, a portaria deverá ser no mesmo nível da calçada;
- IV - Terem compartimentos sanitários devidamente separados para ambos os sexos;
- V - Todas as portas deverão ter largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros);
- VI - Os corredores deverão ter largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

SEÇÃO VI

DOS LOCAIS DE REUNIÃO

Art. 121 - Todas as casas ou locais de reuniões estão sujeitas as exigências do Capítulo II do Título II da presente Lei.

Parágrafo Único - Incluem-se na denominação referente neste artigo, casas de diversão, salões de festas e de esporte.

Art. 122 - As edificações destinadas a locais de reuniões de verão satisfazer as seguintes condições além de outras que se enquadrem, previstas neste Código:

- I - Dispor em cada sala de reunião coletiva, de portas de acesso com largura total mínima de 0,80 (oitenta centímetros) por grupo de 100 (cem) pessoas;
- II - Dispor, no mínimo, de 2 (duas) saídas para loquadouros e equivalentes a 0,80 (oitenta centímetros) por grupo de 100 (cem) pessoas vedada a abertura de folhas de porta sobre o passeio;
- III - Sinalização indicadora de percursos para saídas dos salões, com dispositivos capazes de, se necessários, torná-la visível na obscuridade;
- IV - Possuírem instalações sanitárias devidamente separadas para ambos os sexos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

SEÇÃO VII

DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS

Art. 123 - Além de outros dispositivos desta Lei que lhes fo
rem aplicáveis, os postos de abastecimento de veí
culos estarão sujeitos aos seguintes itens:

- I - Apresentação de projetos detalhados dos equipa
mentos e instalações;
- II - Construção em materiais incombustíveis;
- III - Construção de muros de alvenaria de 2,00m
(dois metros) de altura, separando-o das pro
priedades vizinhas;
- IV - Construção de instalações sanitárias franquea
das ao público, separadas para ambos os se
xos.

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

SEÇÃO VIII

DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

Art. 124 - As condições para o cálculo do número mínimo de va
gas de veículos serão na proporção abaixo discrimi
nada, por tipo de uso das edificações:

- I - Edificação, de uso multifamiliar, com unidades
de uso privativo até 60m² (sessenta metros qua
drados); 1 (uma) vaga livre por 2 (duas) unida
des residenciais;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

- II - Edificação, de uso multifamiliar, com unidades de uso privativo maior que 60m^2 (sessenta metros quadrados); 1 (uma) vaga livre por unidade residencial;
- III - Supermercado com área superior a 200m^2 (duzentos metros quadrados); 1 (uma) vaga para cada 25m^2 (vinte e cinco metros quadrados) de área útil;
- IV - Restaurantes, churrascarias ou similares, com área útil superior a 250m^2 (duzentos e cinquenta metros quadrados); 1 (uma) vaga para cada 40m^2 (quarenta metros quadrados de área útil);
- V - Hotéis, 1 (uma) vaga livre para cada 2 (dois) quartos;
- VI - Motéis - 1 (uma) vaga livre por quarto;
- VII - Hospitais, clínicas e casas de saúde - 1 (uma) vaga livre para cada 100m^2 (cem metros quadrados) da área útil.

Parágrafo Único - Será considerada área útil para os cálculos referidos neste artigo as áreas utilizadas pelo público, ficando excluídos: depósito, cozinha, circulação de serviço ou similares.

Art. 125 - Serão permitidas que as vagas de veículos exigidas para as edificações ocupem as áreas liberadas pelos afastamentos laterais e de fundos.

Art. 126 - As áreas de estacionamento que por ventura não estejam previstas nesta Lei serão, por semelhança,



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO


estabelecidas pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO IV
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 127 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

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

Santa Leopoldina, 18 de Junho de 1990.


Helio Nascimento Rocha
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

ANEXO I

TABELA ÚNICA

ARTIGO 51 - SEÇÃO I

ITEM	DISCRIMINAÇÃO	ALÍQUOTA
I	Início de obras sem licença prevista no artigo 50 item III, desta Lei:	
	a) Casa de madeira:	
	ao proprietário	50%
	b) Casa de madeira com mais de 80m ² :	
	ao proprietário	100%
	ao responsável técnico	100%
	c) Casa de alvenaria térrea, até 100 metros quadrados:	
	ao proprietário	150%
	ao responsável técnico	150%
	d) Casa de alvenaria térrea de 101 metros quadrados até 200 metros quadrados:	
	ao proprietário	200%
	ao responsável técnico	200%
	e) Casa de alvenaria térrea, de 301 metros quadrados até 400 metros quadrados:	
	ao proprietário	220%
	ao responsável técnico	220%
	f) Casa de alvenaria térrea, acima de 400 metros quadrados:	
	ao proprietário	250%
	ao responsável técnico	250%

.....continua



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Continuação

ITEM	DISCRIMINAÇÃO	ALÍQUOTA
	Prédios Residenciais:	
	g) Até quatro pavimentos:	
	ao proprietário	320%
	ao responsável técnico	320%
	Acima de quatro pavimentos:	
	ao proprietário	350%
	ao responsável	350%
	h) Prédios destinados a indústrias, comércio, ou prestador de serviço:	
	ao proprietário	350%
	ao responsável técnico	350%
	Quando a fiscalização não encontrar elementos técnicos capazes de caracterizar a finalidade e a área da construção, fará menção deste fato no Auto de Infração, ficando à critério do Diretor do Departamento de Edificações e Obras, estabelecer o valor da multa que deverá variar de 50% à 300% sobre a unidade fiscal vigente.	
II	Início de obras sem os dados oficiais de alinhamento:	
	a) ao proprietário	200%
	ao responsável técnico	200%
III	Falseamento de cotas, medidas e demais indicações de projetos:	
	ao proprietário	200%
	ao responsável técnico	250%

.....continua



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Continuação

ITEM	DISCRIMINAÇÃO	ALÍQUOTA
IV	Execução de obras em desacordo com o projeto aprovado:	
	ao proprietário	200%
	ao responsável técnico	300%
V	Ausência de projetos aprovados, alvará de licença, ou de prorrogação no local da obra:	
	ao responsável técnico	300%
	ao proprietário	200%
VI	Inobservância das prescrições sobre tapumes e andaimes:	
	ao responsável técnico	300%
	ao proprietário	200%
VII	Desobediência ao embargo:	
	ao proprietário	300%
	ao responsável técnico	300%
VIII	Demolição de casa de madeira se executada sem a licença municipal:	
	ao proprietário	150%
	Demolição de casa de madeira com mais de 80m ² :	
	ao responsável técnico	200%
	ao proprietário	150%

continua



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Continuação

ITEM	DISCRIMINAÇÃO	ALÍQUOTA
IX	Demolição de casa de alvenaria:	
	ao proprietário	200%
	ao responsável técnico, ou firma empreiteira inscritos ou não no cadastro de prestadores de serviço da Municipalidade	200%
X	Outras demolições não previstas nesta tabela, se executadas sem a licença Municipal, serão punidas com multas variáveis entre 150% à 200% sobre o valor, a juízo.	
XI	Ocupação de imóveis sem a concessão de alvará de habite-se:	
	a) Residencial térreo:	
	ao proprietário	250%
	b) Residencial com um pavimento ou mais, destinado a ocupação unifamiliar, por pavimento:	
	ao proprietário	250%
	c) Conjuntos residenciais, por unidade residencial ocupada:	
	ao proprietário	250%
	d) Edifícios de apartamentos, por apartamento ocupado:	
ao proprietário	200%	
	e) Edifício industrial térreo:	
	ao proprietário	200%
	f) Edifício industrial, com mais de um pavimento:	
	Por pavimento:	
	ao proprietário	250%

--- continua



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Continuação

ITEM	DISCRIMINAÇÃO	ALÍQUOTA
	g) Edifício comercial térreo: ao proprietário	200%
	h) Edifício comercial, com mais de um pav _i mento: Por pavimento: ao proprietário	250%
	i) Edifício com ocupação mista: Por ocupação residencial: ao proprietário	250%
	Por ocupação comercial: ao proprietário	200%
	Por ocupação industrial: ao proprietário	300%
XII	Inobservância na conservação e manuten _ç ção dos equipamentos contra incêndio....	150%



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

ANEXO II

TABELA

PRESSÕES ADMISSÍVEIS BÁSICAS SOBRE O TERRENO DE FUNDAÇÃO

OBS.:

O uso desta Tabela está condicionada às prescrições contidas no item 2.1.4.2.2 e seus parágrafos, bem como nos itens 2.1.4.2.3.1; 2.1.4.2.4; 2.1.4.2.5; 2.1.4.2.6 e 2.1.4.1.6 desta norma:

a) Rocha viva, maciça sem laminações, fissuras ou sinal de decomposição tais como: gnaisse, granito, diabase, basalto	100kgf/cm ²
b) Rochas laminadas, com pequenas fissuras, estratificadas, tais como: xistos e ardósias.	35kgf/cm ²
c) Depósitos compactos e contínuos de matacões e pedras de várias rochas	10kgf/cm ²
d) Solo concrecionado	8kgf/cm ²
e) Pedregulhos compactos, e misturas compactas de areia e pedregulho	5kgf/cm ²
f) Pedregulhos fofos e misturas de areia e pedregulho. Areia grossa, compacta	3kgf/cm ²
g) Areia grossa fofa e areia fina compacta ...	2kgf/cm ²
h) Areia fina fofa, submersa	1kgf/cm ²
i) Argila dura	3kgf/cm ²
j) Argila rija	2kgf/cm ²
k) Argila média	1kgf/cm ²



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

- | | |
|--|--------------|
| l) Argila mole | São exigidos |
| m) Argila muito mole | estudos espe |
| n) Aterros | ciais ou ex |
| o) Outros solos não incluídos nesta Tabela ... | periência lo |
| | cal. |

NOTA:

As pressões admissíveis indicadas para os solos das classes (c) e (e) até (h) correspondem a solos submersos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

ANEXO III

Para fins desta Lei, adotam-se as seguintes definições técnicas:

- 1) Acréscimo - aumento de uma edificação quer no sentido vertical quer no sentido horizontal, realizado após a conclusão da mesma;
- 2) Afastamento - distância entre a construção e as divisas do lote em que está localizada, podendo ser frontal, lateral ou de fundos;
- 3) Alinhamento - linha projetada e locada ou indicada pela Prefeitura Municipal para marcar o limite entre o lote e o logradouro público;
- 4) Alvará - autorização expedida pela autoridade municipal para execução de obras de construção, modificação, reforma ou demolição;
- 5) Andaime - estrado provisório de madeira ou de material metálico para sustentar os operários em trabalhos acima do nível do solo;
- 6) Área de Construção - área total de todos os pavimentos de uma edificação, inclusive o espaço ocupado pelas paredes;
- 7) Balanço - avanço da construção sobre o alinhamento do pavimento térreo;
- 8) Barrote - peça de madeira de secção retangular que serve para confeccionar o madeiramento dos sobrados e das tesou



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

ras dos telhados. É maior que o caibro e menor que a vi
gota;

- 9) Betuminoso - o mesmo que asfáltico (material derivado de petróleo);
- 10) Caibro - peça de madeira, geralmente de secção próxima ao quadrado, que junto com outras sustenta as ripas dos telhados ou as tábuas dos soalhos. Nos telhados, apoia-se nas cumieiras, nas terças e nos frechais. Nos soalhos, apoia-se nos barrotes;
- 11) Cota - número que exprime em metros, ou outra unidade de comprimento, distâncias verticais ou horizontais;
- 12) Divisa - linha limítrofe de um lote ou terreno;
- 13) Embargo - paralisação de uma construção em decorrência de determinações administrativas e judiciais;
- 14) Fossa Séptica - tanque de alvenaria ou concreto onde se depositam as águas de esgoto e as matérias sofrem processo de desintegração;
- 15) Fundação - parte da estrutura localizada abaixo do nível do solo e que tem por função distribuir as cargas ou esforços da edificação pelo terreno;
- 16) Habitação - lugar ou casa no qual se habita. Constitui, em arquitetura, o abrigo ou invólucro que protege o homem, favorecendo sua vida no duplo aspecto material e espiritual. Morada; residência.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

- 17) Habite-se - autorização expedida pela autoridade municipal para ocupação e uso das edificações concluídas;
- 18) Interdição - ato administrativo que impede a ocupação de uma edificação;
- 19) Jirau - piso à meia altura;
- 20) Lanternin - o mesmo que clarabóia;
- 21) Logradouro Público - parte da superfície da cidade destinada ao trânsito ou uso público, oficialmente reconhecida por uma designação própria;
- 22) Marquises - estrutura em balanço destinada à cobertura e proteção de pedestres;
- 23) Muros de Arrimo - muros destinados a suportar os esforços do terreno;
- 24) Nivelamento - regularização do terreno através de cortes e aterro;
- 25) Passadiço - o mesmo que passagem. Corredor, galeria ou ponte que une dois edifícios ou duas alas de um mesmo prédio. Alpendre ao longo de várias dependências de uma mesma construção. Ponte estreita de madeira, calçada ou passeio nas ruas;
- 26) Passeio - parte do logradouro destinada à circulação de pedestre (o mesmo que calçada);
- 27) Pé-direito - distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

- 28) Pilotis - espaço livre sob a edificação resultante do em prego de pilares;
- 29) Recuo - incorporação ao logradouro público de uma área de terreno em virtude de recuo obrigatório;
- 30) Shed - termo inglês que significa telheiro ou alpendre, muito usado entre nós para designar certos tipos de lan ternin, comuns em fábricas onde há necessidade de ilumina ção zenital. Telhado em serra;
- 31) Sumidouro - poço destinado a receber efluente da fossa séptica e permitir sua infiltração subterrânea.
- 32) Tapume - proteção de madeira que cerca toda extensão do canteiro de obras;
- 33) Taxa de Ocupação - relação entre a área do terreno ocupa da pela projeção da edificação e a área total do terreno;
- 34) Terrapleno - terreno em que se enche uma depressão para que se torne plano ou de acordo com o previsto num proje to;
- 35) Vaga - área destinada a guarda de veículos dentro dos li mites do lote;
- 36) Vistoria - diligência efetuada por funcionários credencia dos pela Prefeitura para verificar as condições de uma edificação ou obra em andamento.