

**LEI Nº 5732, DE 13 DE JANEIRO 2017*****INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS DO  
MUNICÍPIO DE CARIACICA E DÁ OUTRAS  
PROVIDÊNCIAS***[Texto impressão](#)

O **PREFEITO MUNICIPAL DE CARIACICA, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

**PARTE I  
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES DO CÓDIGO DE OBRAS****TÍTULO I  
DOS PRINCÍPIOS E DOS OBJETIVOS**

**Art. 1º** Este código de obras disciplina as regras gerais e específicas a serem obedecidas nos projetos, nas construções e no uso e manutenção de edificações, públicas e privadas, novas e existentes quando se tratar de reforma, mudança de uso ou acréscimo de área, sem prejuízo do disposto na legislação estadual e federal pertinentes.

**Art. 2º** O presente código tem por princípio a corresponsabilidade do Município, do proprietário ou do possuidor do imóvel e do seu responsável técnico, pelo desempenho da edificação e pelos seus padrões adequados de conforto, salubridade, durabilidade e segurança.

**Parágrafo único.** Além de garantir o conforto, a salubridade, a durabilidade e a segurança das edificações, este código deverá:

- I - Promover a acessibilidade universal das edificações e dos espaços públicos;
- II - Simplificar as relações entre a Secretaria Municipal competente e os cidadãos, garantindo transparência às ações públicas;
- III - Manter a devida coerência entre este Código de Obras e o restante das legislações municipais, estaduais e federais vigentes.

**TÍTULO II  
DEFINIÇÕES, SIGLAS E ABREVIATURAS.**

**Art. 3º** Serão adotadas as seguintes definições para efeitos neste código.

I - Acessibilidade - Possibilidade e condição de alcance, percepção e entendimento para a utilização com segurança e autonomia de edificações, espaço, mobiliário, equipamento urbano e elementos.

II - Acesso sem obstáculos - Caminho destinado à pessoa com mobilidade reduzida permanente ou transitória, possuindo ao longo dele, rampas, elevadores ou quaisquer outros dispositivos que facilitem o deslocamento onde houver diferenças de níveis entre pavimentos.

III - Acesso coberto - Proteções apoiadas sobre o solo ou em paredes adjacentes destinadas a proteger de intempéries a(s) entrada(s) de uma edificação.

IV - Acréscimo ou Aumento - Ampliação de área de edificação existente, concluída ou não.

V - Afastamento - Distância mínima a ser observada relativamente do alinhamento da via pública e/ou divisa de lotes até a construção; recuos.

VI - Alinhamento - Linha legalmente estabelecida como limitante entre o terreno e o logradouro para o qual faz frente.

VII - Alinhamento de Construção - Linha estabelecida como limite das edificações em relação ao respectivo logradouro público.

VIII - Alvará/licença - Documento expedido pela administração pública competente autorizando execução de obras e serviços de engenharia sujeitas à fiscalização e licenciamentos devidos.

XIV - Varanda - Área coberta e saliente em relação ao parâmetro externo de uma edificação como sustentação de colunas ou consolos para a sua cobertura.

XV - Apartamento - Unidade residencial, hoteleira ou assemelhada, autônoma ou não, com espaços comuns em edificações, múltiplas ou coletivas, de ocupação residencial, de serviços de hospedagem ou de serviços de saúde e institucionais.

XVI - Aprovação Projeto - Ato administrativo, pré-requisito para o licenciamento de uma construção.

XVII - Área - Medida de superfície, preferencialmente em metros quadrados.

XVIII - Área Aberta - Área cujo perímetro é aberto, no mínimo em um dos lados para logradouro público.

XIX - Área Edificada - Área do terreno ocupada pela edificação, considerada por sua projeção horizontal, não computadas as projeções de beiral, pérgulas, sacadas, frisos, floreiras e saliências semelhantes.

XX - Área Fechada - Área guarnecida em todo o seu perímetro por paredes ou divisas de lotes.

XXI - Fração Ideal - Área proporcional à outra área; parte ideal, parte de área comum da área das paredes, do terreno e outras, que corresponde a cada economia, proporcionalmente a área edificada.

XXII - Área Livre - Área do lote ou terreno não ocupada por área edificada, considerada em sua projeção horizontal.

XXIII - Área Útil - Área ou superfície de uma edificação realmente disponível para ocupação, considerando a medida entre os compartimentos internos das paredes que delimitam o compartimento.

XXIV - Área técnica: área externa reservada para condensadores de ar condicionado ou outros aparelhos

XXV - Balanço - Avanço da edificação ou de parte dela sobre pavimento inferior, a partir de pavimento superior ao térreo.

XXVI - Barreiras: qualquer entrave ou obstáculo que limite ou impeça o acesso, a liberdade de movimento e a circulação com segurança das pessoas, podendo ser: arquitetônicas urbanísticas - que são aquelas existentes nas vias públicas e nos espaços de uso público - ou arquitetônicas na edificação - aquelas existentes no interior dos edifícios públicos e privados.

XXVII - Beiral - Beirado do telhado que se prolonga sobressaindo das paredes externas da edificação.

XXVIII - Bicletário - Estacionamento para bicicletas de uso coletivo.

XXIX - Bloco Construtivo - Componentes cerâmicos ou em concreto pré-moldado, com furos prismáticos ou cilíndricos, podendo ser de vedação ou portantes.

XXX - Carga Combustível de Uma Edificação - Área combustível de uma edificação expressa em massa média de materiais combustíveis por  $m^2$ , pela qual é calculada a liberação de calor baseada no valor calorífico dos materiais combustíveis ( $MJ/m^2$ ) ou expressa em massa de madeira ( $Kg/m^2$ ) que emite a mesma quantidade de calor que a queima total dos materiais combustíveis considerados.

XXXI - Carta de anuência – Documento que atesta que o Município está ciente e autoriza a ocupação e uso do solo, atendendo a legislação em vigor conforme a Lei Nº. 018, de 31 de maio de 2007.

XXXII - Centro Comercial - Conjunto de lojas individualizadas ou não, casas de shows, áreas de refeições e áreas semelhantes num só conjunto arquitetônico.

XXXIII - Circulação de uso comum - Passagem com acesso à entrada e saída de mais de uma unidade autônoma de qualquer natureza.

XXXIV - Compartimento Principal - Dependência de permanência prolongada em edificações residenciais, tais como dormitórios, salas, gabinetes de trabalho, etc.

XXXV - Compartimento secundário: Cozinhas, lavanderias, sanitários, depósitos, despensa, copa, etc.

XXXVI - Consulta prévia – Documento que informa sobre a viabilidade do uso e ocupação do solo para determinada atividade, conforme a [Lei Nº. 018, de 31 de março de 2007](#).

XXXVII - Corredor ou circulação - Local de circulação interna de uma edificação, confinado, que serve de comunicação.

XXXVIII - Corrimão - Barra, cano ou peça similar, com superfície lisa, arredondada e contínua, localizada junto às escadas rampas ou corredores para as pessoas nele se apoiarem ao subir, descer ou se deslocar.

XXXIX - Cota - Número colocado sobre uma linha fina auxiliar traçada em paralelo com uma dimensão ou ângulo de um desenho técnico, que indica o valor real de distância ou abertura correspondente no mesmo representado.

XL - Corte - Representação gráfica da seção vertical do interior de uma edificação.

XLI - Demolição – Destruição, desmonte de uma edificação, decréscimo, alteração, para uma área construída menor.

XLII - Dependência - Compartimento; quarto, recinto, anexo.

XLIII - Depósito - Edificação ou parte de uma edificação destinada à guarda prolongada de materiais ou mercadorias.

XLIV - Dependência de Uso Comum - Conjunto de dependências da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades autônomas.

XLV - Dependência de Uso Privativo - Conjunto de dependências de uma unidade autônoma, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito.

XLVI - Economia - Unidade autônoma de uma edificação.

XLVII - Edificação de Ocupação Mista - Edificação cuja ocupação é diversificada, englobando mais de um uso, além do residencial.

XLVIII - Edificações de Uso Público: aquelas administradas por entidades da administração pública, direta e indireta, ou por empresas prestadoras de serviços públicos e destinadas ao público em geral;

XLIV - Edificação de uso Coletivo: Edificação destinada às atividades de natureza comercial, hoteleira, cultural, esportiva, financeira, turística, recreativa, social, religiosa, educacional, industrial e de saúde, inclusive as edificações de prestação de serviços de atividades da mesma natureza;

L - Edificações de Uso Privado: aquelas destinadas à habitação, que podem ser classificadas como unifamiliar ou multifamiliar;

LI - Embargo - Ato administrativo que determina a paralisação de uma obra ou serviço de engenharia.

LII - Energia Renovável - É aquela que é renovada de forma constante pela natureza, através dos vários fluxos (energia solar, energia das marés, energia eólica e energia geotérmica).

LIII - Entrepiso - Conjunto de elementos de construção, com ou sem espaços vazios, compreendido entre a parte inferior do teto de um pavimento e a parte superior do piso do pavimento imediatamente superior.

LIV - Escada - Elemento de composição arquitetônica para circulação vertical entre dois ou mais pisos em diferentes níveis, com no mínimo três degraus sucessivos.

LV - Escada de Emergência - Escada que integra uma saída de emergência com especificações conforme NBR específica.

LVI - Espaço Livre Exterior - Espaço externo à edificação para o qual se abrem vãos de ventilação e iluminação da mesma, podendo ser o logradouro público ou o pátio.

LVII - Especificações Técnicas - Discriminação técnica das características dos materiais, matérias-primas e elementos da construção, bem como da mão de obra, serviços e técnicas empregados em um serviço de engenharia.

LVIII - Fachada - Qualquer das faces de uma edificação.

LIX - Faixa de Domínio - É a faixa de terreno de pequena largura em relação ao comprimento, em que se localizam as rodovias e vias férreas e demais instalações da ferrovia.

LX - Foco de pedestres ou semáforo: Indicação luminosa de permissão ou impedimento de locomoção na faixa apropriada (Código Brasileiro de Trânsito).

LXI - Forro - Nome que se dá ao material de acabamento dos tetos dos compartimentos.

LXII - Forro falso - Forro de material leve facilmente removível, geralmente suspenso pela laje.

LXIII - Galeria - Corredor para águas servidas, geralmente subterrâneas.

LXIV - Gabarito - número de pavimentos.

LXV - Galpão - Construção coberta, fechada total ou parcialmente em pelo menos três de suas faces, não podendo ser utilizado como habitação.

LXVI - Garagem - Ocupação ou uso de edificação onde são abrigados veículos, com ou sem abastecimento de combustível.

LXVII - Guarda Corpo - Barreira protetora vertical, maciça ou não, delimitando as faces laterais abertas de escadas, rampas, patamares, terraços, balcões, mezaninos, etc.

LXVIII - Habitação Coletiva - Edificação usada para estada de grupos sociais, tais como casas geriátricas, pensionatos, conventos, orfanatos, etc.

LXIX - Hospedaria - Edificação utilizada para hospedagem, onde os compartimentos são exclusivamente dormitórios isolados.

LXX - Hotel - Edificação utilizada para hospedagem, onde os compartimentos são constituídos por dormitórios e banheiros privativos.

LXXI - Iluminação - Distribuição de luz natural ou artificial em um compartimento ou logradouro.

LXXII - Incombustível - Qualidade de um material que atende os padrões de método de ensaio para não pegar fogo.

LXXIII - Instalações hidrossanitárias - Conjunto de canalizações, aparelhos, conexões, peças especiais e acessórios destinados: ao fornecimento de água de qualidade apropriada, em quantidade suficiente e sob pressão adequada a todos os aparelhos; ao afastamento de águas servidas ou pluviais dos prédios.

LXXIV - Instalações sanitárias - Local destinado ao asseio corporal e/ou ao atendimento das necessidades fisiológicas.

LXXV - Interdição - Ato administrativo que determina a paralisação total ou parcial do estabelecimento, setor de serviço, máquina ou equipamento.

LXXVI - Largura de Uma Rua - Distância ou medida tomada entre os alinhamentos da mesma via.

LXXVII - Lavanderia - Dependência destinada ao tratamento da roupa e outros serviços da habitação, com ampla ventilação e iluminação direta para o exterior.

LXXVIII - Licenciamento Ambiental - Procedimento administrativo pelo qual o órgão ambiental autoriza a localização, instalação, ampliação e operação de empreendimentos e atividades que fazem uso de recursos ambientais, consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras ou daquelas que, sob qualquer forma, possam causar degradação ambiental.

LXXIX - Local de Reunião Pública - Edificação ou parte dela, onde se reúnem pessoas, tais como auditórios, assembleias, cinemas, teatros, tribunais, clubes, estações de passageiros, igrejas, salões de baile, museus, bibliotecas, estádios desportivos, circos e assemelhados.

LXXX - Loja - Tipo de edificação destinada, basicamente, à ocupação comercial varejista e à prestação de serviços.

LXXXI - Logradouro público - Espaço livre destinado pela municipalidade à circulação, parada ou estacionamento de veículos, ou à circulação de pedestres, tais como passeios, parques, áreas de lazer, calçadas.

LXXXII - Manual de Uso e Manutenção - Documento obrigatório fornecido pelo executante ao proprietário, descrevendo o correto uso da edificação nos termos das normas vigentes ABNT NBR 5671 e ABNT NBR 15575, afim de que as mesmas permaneçam em boas condições de uso e recebam manutenção adequada durante sua vida útil.

LXXXIII - Marquise - Estrutura livre, projetada em balanço e que serve de cobertura.

LXXXIV - Meio-fio - Bloco em concreto, granito ou cantaria, que separa o passeio da faixa de rolamento do logradouro.

LXXXV - Mezanino/Jirau - Piso intermediário entre o piso e o teto de uma dependência ou pavimento de uma edificação.

LXXXVI - Mobiliário Urbano: Conjunto de objetos existentes nas vias e espaços públicos, superpostos ou adicionados aos elementos da urbanização ou da edificação, tais como semáforos, postes de sinalização e similares, cabines telefônicas, fontes públicas, lixeiras, toldos, marquises, quiosques e quaisquer outros de natureza análoga;

LXXXVII - Modificação - Obras em divisões internas, podendo alterar vãos e modificando fachadas.

LXXXVIII - Norma Técnica - Documento emitido por organismo reconhecido que estabelece regras, características ou procedimentos para algo, visando à obtenção de um resultado padrão.

LXXXIX - Notificação - Documento expedido pela Secretaria Municipal competente no qual é dada ciência ao requerido para que pratique ou deixe de praticar determinado ato, sob

pena de poder sofrer ônus previstos em lei.

XC - Ocupação - Uso previsto de uma edificação ou de parte da mesma, podendo ser residencial, de comércio e serviço ou industrial.

XCI - Ocupação Predominante- Ocupação principal para a qual a edificação ou parte dela, é usada ou foi projetada para ser usada, devendo incluir as ocupações subsidiárias que são parte integrante desta ocupação principal.

XCII - Ocupação Residencial - Ocupação ou uso da edificação ou parte da mesma, por pessoas que nela habitam de forma constante.

XCIII - Paramento - Nome dado às duas superfícies verticais aparentes de uma parede: paramento interno e paramento externo.

XCIV - Parede Corta fogo - Elemento que funciona como barreira contra a propagação do fogo, e que, sob a ação do mesmo, conserva suas características de resistência mecânica, é estanque à propagação da chama e proporciona um isolamento térmico tal que a temperatura medida sobre a superfície não exposta não ultrapasse 140°C durante um determinado tempo específico.

XCV - Parede Resistente ao Fogo - Parede capaz de resistir estruturalmente aos efeitos de qualquer fogo ao qual possa vir a ficar exposta.

XCVI - Pátio - Espaço descoberto interno ao lote ou à edificação, contornado total ou parcialmente por partes desta ou de outra edificação, através do qual tais partes recebem luz, insolação e ventilação.

XCVII - Passagens - Espaço coberto ou não de circulação com pelo menos um de seus lados abertos.

XCVIII - Passeio - Parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres.

XCIX - Patamar - Piso entre dois lances sucessivos de uma mesma escada.

C - Pavimento - Parte da edificação situada entre a parte superior de um piso acabado e a parte superior do piso seguinte.

CI - Pé Direito - Distância vertical entre o piso acabado e a parte inferior do teto de um compartimento, ou do forro de um mesmo compartimento.

CII - PDM - Plano Diretor Municipal, instrumento básico para orientar a política de desenvolvimento e de ordenamento da expansão urbana do município.

CIII - Peitoril - Nome da superfície horizontal de fecho inferior de uma janela, ou paramento superior de uma mureta, terraços, balcões e varandas; por extensão, medida vertical entre esta superfície e o piso interno da dependência onde se acha situada.

CIV - Pérgula - Construção com elementos horizontais ou inclinados superiores, distanciados regularmente, sem constituir uma cobertura.

CV - Pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida: a que temporária ou permanentemente tem limitada sua capacidade de relacionar-se com o meio e de utilizá-lo;

CVI - Pilotis - Espaço edificado de uso comum, total ou parcialmente aberto em seu perímetro.

CVII - Piso - Plano ou superfície de fechamento inferior de um pavimento.

CVIII - Piso Drenante - Piso de material resistente, industrializado que protege e reveste o solo natural mantendo a permeabilidade.

CIX - Platibanda - Mureta de alvenaria maciça ou vazada, no topo das paredes externas de uma construção, grade ou muro que limita um terraço ou vista do telhado; forma falsa de ático.

CX - Porta Corta Fogo - Conjunto de folha de porta, marco e acessórios, dotada de marca de conformidade da ABNT, que impede ou retarda a propagação do fogo, calor e gases de combustão de um ambiente para outro, e resiste ao fogo, sem sofrer colapso, por um tempo mínimo estabelecido em Norma.

CXI - Porta Resistente ao Fogo - Conjunto de folha de porta, marco e acessórios, que resistem ao fogo, sem entrarem em colapso, por tempo não inferior a 30 minutos.

CXII - Poço de ventilação - Áreas destinadas a aeração de compartimentos de utilização transitória ou especial.

CXIII - Porão - Pavimento da habitação entre o piso do pavimento considerado térreo e abaixo do nível do terreno circundante.

CXIV - Profundidade do Lote - Distância entre o alinhamento do lote e a divisa oposta, medida segundo uma linha normal à frente; se a forma do lote for irregular, avalia-se a profundidade média.

CXV - Rampa - Elemento de composição arquitetônica, que possibilita a circulação vertical entre níveis diferentes por meio de um plano inclinado.

CXVI - Quitinete: Unidade autônoma composta por: Quarto ou sala, cozinha e banheiro.

CXVII - Reentrância - Espaço aberto que fica recuado do plano da fachada onde se situa.

CXVIII - Reconstrução - Construir novamente sem alterar forma, tamanho, estética e outros elementos essenciais da edificação, total ou parcialmente.

CXIX - Recuo - Distância mínima a ser observada relativamente do alinhamento da via pública e/ou divisa de lotes até a construção.

CXX - Reforma - Alteração ou substituição de partes de uma edificação existente, com ou sem modificação de área de uso.

CXXI - Reparos - Conserto, execução de serviços em uma edificação com a finalidade de melhorar seu aspecto e/ou sua vida útil, ou de proceder sua adaptação à implantação de atividades específicas, sem modificação de sua forma externa, no que diz respeito aos seus elementos essenciais, sem alteração de uso, sem aumento de área e sem aumento de risco de incêndio.

CXXII - Resistência ao Fogo - Avaliação do tempo que o material combustível, quando exposto ao fogo, pode resistir, sem se inflamar ou expelir gases combustíveis ou tóxicos, sem perder a coesão ou forma, nem deixar passar para a face oposta elevação de temperatura superior às determinadas em normas específicas.

CXXIII - Responsável Técnico - Profissional habilitado e registrado junto ao órgão federal fiscalizador do exercício profissional.

CXXIV - Sacada - Parte da edificação em balanço em relação à parede externa do prédio, tendo pelo menos uma face aberta para o espaço livre exterior (logradouro ou pátio).

CXXV - Saguão - Compartimento de entrada em uma edificação onde se encontra ou dá acesso à escada, local de acesso aos elevadores, tanto no pavimento térreo como nos demais pavimentos.

CXXVI - Saída de Emergência - Caminho devidamente protegido, parte da rota de fuga, a ser percorrido pelo usuário de uma edificação em caso de sinistro, até atingir a via pública ou espaço aberto protegido em comunicação com a mesma.

CXXVII - Saliência - Elemento arquitetônico da edificação, não constituindo balanço, que se destaca avançando além do plano de uma fachada.

CXXVIII - Sobreloja - Pavimento ou andar acima da loja e de uso exclusivo desta.

CXXIX - Sótão - Espaço situado sobre o último pavimento, nos desvãos do telhado.

CXXX - Subsolo - Pavimento situado abaixo do nível natural do terreno.

CXXXI - Suíte - Dormitório, num prédio ou unidade residencial, que tem anexo um banheiro exclusivo, podendo ainda possuir quarto de vestir, saleta íntima e/ou rouparia; ou, em hotéis e hospitais, acomodação constituída de dormitório, banheiro.

CXXXII - Tapume - Vedação perimetral provisória de uma área destinada a construção, feita de madeira ou outro material.

CXXXIII - Telheiro - Cobertura rudimentar, suportada por pilares e fechada somente em uma face, ou, no caso de encostar-se às divisas do lote, somente nestes locais, tendo, no mínimo, uma face completamente aberta, em qualquer caso.

CXXXIV - Terraço - Local descoberto sobre uma edificação ou ao nível de um de seus pavimentos, acima do primeiro, constituindo piso acessível e utilizável.

CXXXV - Terreno Natural - Superfície do terreno na situação em que se apresenta ou se apresentava na natureza ou na conformação dada por ocasião da execução do loteamento.

CXXXVI - Testada - Distância ou medida, tomada sobre o alinhamento, entre duas divisas laterais do lote.

CXXXVII - Teto - Face superior interna de uma edificação, ou a vedação entre o último pavimento e a cobertura do prédio.

CXXXVIII - Tipo Edílico - Características formais e funcionais de uma edificação de acordo com a finalidade a que se destina.

CXXXIX - Toldo - Elemento de proteção constituído por cobertura de material leve, fixa ou facilmente removível, de diversos tipos de materiais.

CXL - Unidade Autônoma - Parte da edificação vinculada a uma fração ideal de terreno, constituída de compartimentos e instalações de uso privativo e de parcela de compartimentos de uso comum da edificação, constituindo economia independente.

CXLI - Uso misto - A implantação em uma edificação de mais de um tipo de atividade diferente.

CXLII - Varanda - Parte da edificação em balanço, limitada pela parede perimetral do edifício, tendo pelo menos uma das faces abertas para a via pública ou pátio.

CXLIII - Verga - Peça estrutural superior do marco de uma esquadria; distância vertical entre esta superfície e o forro do compartimento considerado.

CXLIV - Vistoria - Diligência efetuada por órgão competente do poder público a fins de verificar as condições técnicas da edificação e/ou a observância do projeto aprovado.

**Art. 4º** Foram adotadas as seguintes abreviações e simbologia para este Código:

ABNT	- Associação Brasileira de Normas Técnicas
ART	- Anotação de Responsabilidade Técnica
APP	- Área de Preservação Permanente
DAM	- Documento de Arrecadação Municipal
EB	- Especificação Brasileira (ABNT)
INMETRO	- Instituto Nacional de Metrologia, Normatização e Qualidade Industrial

NB	- Norma Brasileira (ABNT)
NBR	- Norma Brasileira Registrada no INMETRO
PDM	- Plano Diretor Municipal de Cariacica
PMC	- Prefeitura Municipal de Cariacica
RRT	- Registro de Responsabilidade Técnica

## **PARTE II**

### **DAS RESPONSABILIDADES E DOS PROCEDIMENTOS PARA O LICENCIAMENTO, EXECUÇÃO E FISCALIZAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES E DAS ATIVIDADES**

#### **TÍTULO I**

##### **DAS RESPONSABILIDADES DOS AGENTES ENVOLVIDOS**

**Art. 5º** Caberá à Secretaria Municipal competente, ao responsável técnico pelo projeto e pela sua execução, ao proprietário ou possuidor e ao usuário a qualquer título, a responsabilidade sobre as edificações em tudo o que couber.

**Art. 6º** As seguintes responsabilidades cabem à Secretaria Municipal competente:

I - Coordenar o licenciamento urbanístico, analisar e aprovar projetos, emitir licenças relativas às obras e atividades em conformidade com a legislação municipal;

II - Garantir o cumprimento da responsabilidade do proprietário do imóvel e/ou do profissional e fiscalizar qualquer eventual irregularidade por descumprimento da legislação pertinente.

III - Fornecer todas as informações técnicas solicitadas pelo responsável técnico e/ou pelo proprietário do imóvel sobre o processo de licenciamento.

**Parágrafo único.** Visando exclusivamente a observância das prescrições edilícias, o Município licenciará e fiscalizará a execução, utilização e manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras, edificações e equipamentos, não se responsabilizando por qualquer sinistro ou acidente decorrente de má utilização, de imperícia, imprudência ou negligência profissional na elaboração de projeto e/ou execução.

**Art. 7º** As obras de construção, reconstrução, ampliação, reparos, reforma, demolição ou movimentação de terra, de qualquer edificação, deverão obrigatoriamente ser projetadas, fiscalizadas e/ou executadas por responsáveis técnicos habilitados, observada a lei de direitos autorais e a regulamentação do exercício profissional.

**§ 1º** O Responsável Técnico deverá ser um profissional habilitado e registrado junto ao órgão federal fiscalizador do exercício profissional.

**§ 2º** Excetuam-se da exigência estabelecida pelo caput, as obras que, pela sua natureza e simplicidade, dispensarem a intervenção de profissional qualificado, tais como troca de piso, pintura interna, troca de esquadria, troca de telhas e execução de forros, no máximo 3,00 metros de altura.

**§ 3º** Os dados do responsável técnico pelo projeto e pela execução deverão constar em placa disposta na obra em andamento, de acordo com a normativa da Secretária competente.

**§ 4º** Caberá ao Município, em caso de atuação irregular de profissional como má-fé, imperícia, imprudência ou negligência profissional, comunicar ao órgão fiscalizador profissional competente e ao Ministério Público o fato, bem como as demais medidas legais cabíveis.

**§ 5º** Caberá ao proprietário, em caso de substituição de profissional, independente de causa, comunicar a Secretária competente e fazer constar no processo em andamento, o nome do novo responsável técnico contratado, inclusive com a cópia da nova ART/RRT substituta assinada.

**Art. 8º** Cabe ao Responsável Técnico pelo Projeto:

I - Solicitar à Secretaria Municipal competente diretrizes para o projeto quando tratar-se de projeto em terreno com bens ambientais ou culturais relevantes, em atendimento ao disposto no Plano Diretor do Município de Cariacica.

II - Elaborar os projetos em consonância com as diretrizes municipais, Normas Técnicas vigentes e legislações municipais;

III - Acompanhar as etapas de aprovação de seus projetos junto ao órgão municipal competente;

IV - Recolher taxas referentes a cada projeto nas entidades e conselhos específicos.

**Art. 9º** Cabe ao Responsável Técnico pela Execução do Projeto:

I - Atender às Normas Técnicas e a todas as exigências do Município e da legislação competente;

II - Edificar de acordo com o projeto aprovado e licenciado pela Secretaria Municipal competente;

III - Recolher taxas referentes à execução nas entidades e conselhos específicos.

**Parágrafo único.** O Responsável Técnico pela Execução do Projeto responderá por consequências advindas de modificações em edificações que constituam patrimônio cultural, por alterações não autorizadas no ambiente natural e por prejuízos à zona de influência da obra, em especial, aqueles em decorrência de cortes, aterros, rebaixamento do lençol freático, erosão, dentre outros.

**Art. 10.** Cabe ao Proprietário ou Possuidor e ao Usuário a qualquer título:

I - Responder pela falta de responsável técnico, e por todas as consequências advindas de modificações em edificações que constituam patrimônio cultural, por alterações não autorizadas no ambiente natural e por prejuízos à zona de influência da obra, em especial, aqueles em decorrência de cortes, aterros, rebaixamento do lençol freático, erosão, dentre outros.

II - Manter o imóvel em bom estado e em conformidade com a legislação municipal vigente, bem como as áreas de uso comum e públicas sob sua responsabilidade e em caso de modificação na edificação, deverá fazer uso de profissional legalmente habilitado;

III - Utilizar a edificação conforme manual de uso e manutenção que deverá ser fornecido pelo construtor ou responsável técnico, promovendo a manutenção da edificação e de seus equipamentos;

IV - Obter, junto à Secretaria Municipal competente, a concessão da Carta de Habite-se.

**Parágrafo único.** É considerado proprietário do imóvel a pessoa física ou jurídica portadora do título de propriedade e possuidor a pessoa física ou jurídica que tenha, de fato, o direito de usar e alterar as características do imóvel objeto da obra.

## **TÍTULO II DAS RESPONSABILIDADES DOS AGENTES FISCALIZADORES**

**Art. 11.** Todas as obras e serviços relacionados à construção, reconstrução, reforma ou demolição e movimentação de terra, deverão ser fiscalizados por iniciativa do município, sendo o servidor municipal encarregado da tarefa, investido da autoridade necessária e ter livre acesso aos locais respectivos.

**Art. 12.** Deverá ser cobrado do proprietário ou responsável técnico da obra toda a documentação comprobatória da regularidade edílica em execução de acordo com os termos deste código e demais legislações e normas vigentes, inclusive se Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura – CREA, e Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU.

**Art. 13.** A documentação dos conselhos referidos no artigo anterior é a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou o Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, conforme o profissional e em atendimento às determinações dos órgãos fiscalizadores do exercício profissional.

**Art. 14.** Deverá ser dada especial atenção a lavração de autos, bem como na exatidão dos dados preenchidos por servidor municipal da fiscalização, a fim de que não possam prejudicar eventuais processos e medidas administrativas decorrentes por parte da administração pública.

**Art. 15.** Notificações provenientes da fiscalização deverão ser apresentadas aos supostos infratores, a fim de assegurar o contraditório e a ampla defesa, pessoalmente ou por correspondência apropriada com aviso de recebimento, ou por edital na hipótese de recusa ou não localização do notificado.

**Parágrafo único.** No caso de o suposto infrator recusar-se a receber a notificação, o fiscal poderá registrar a recusa nos autos e solicitar certificação, através de assinatura, por no mínimo duas testemunhas.

### **TÍTULO III DOS DOCUMENTOS E PROCEDIMENTOS PARA O LICENCIAMENTO E EXECUÇÃO DAS CONSTRUÇÕES E DAS ATIVIDADES**

**Art. 16.** Os serviços e as obras relacionados à construção, reconstrução, reforma ou demolição e movimentação de terra, de iniciativa pública ou privada, somente poderão ser executados após concessão de licença pelo órgão competente da Secretaria Municipal competente, de acordo com as exigências contidas neste Código e demais legislações pertinentes.

#### **CAPÍTULO I DA DOCUMENTAÇÃO PARA A EXECUÇÃO DE SERVIÇOS RELACIONADOS ÀS EDIFICAÇÕES**

**Art. 17.** Estão previstos os seguintes documentos a serem emitidos pela Secretaria Municipal competente no processo de licenciamento de serviços e obras relacionados à edificação:

- I - Consulta prévia;
- II - Certidão de confrontações com áreas pública;
- III - Alvará de aprovação do projeto arquitetônico;
- IV - Alvará de aprovação do projeto hidrossanitário;
- V - Licença de obras;
- VI - Habite-se;
- VII - Certidão de Conformidade das Instalações Hidrossanitárias;
- VIII - Licença para demolição;
- IX - Alvará de Funcionamento de Equipamentos;
- X - Certificação de Mudança de Uso;
- XI - Certidão detalhada;
- XII - Aceitação de obras;
- XIII - Carta de anuência;

XIV - Certidões.

**§ 1º** Cabe à Secretaria Municipal competente definir as taxas e procedimentos para a solicitação de cada documento.

**§ 2º** As autorizações, alvarás e Habite-se podem, a qualquer tempo e mediante ato da autoridade competente, ser:

I - Anulados, se comprovada ilegalidade na sua expedição;

II - Cassados, no caso de desvirtuamento, por parte do interessado, da licença concedida;

III - Revogados, atendendo a relevante interesse público.

**§ 3º** Os empreendimentos que, por sua natureza, requererem licenciamento ambiental ou Estudo de Impacto de Vizinhança, serão exigidas etapas e documentos extras para a sua aprovação, conforme legislação competente junto aos órgãos responsáveis.

## SEÇÃO I

### Da Ficha Técnica, Diretrizes Urbanísticas e da Certidão de Alinhamento Predial.

**Art. 18.** Mediante procedimento administrativo e a pedido da parte interessada, a Secretaria Municipal competente deverá emitir consulta prévia constando informações relativas ao uso e a ocupação do solo definidos no Plano Diretor Municipal, bem como demais dados cadastrais que a Prefeitura disponha.

**§ 1º** Ao solicitar a consulta prévia à Secretaria Municipal competente, o requerente deverá apresentar documentação exigida em formulário específico.

**§ 2º** A consulta prévia deverá ser revista se houver alteração no Plano Diretor Municipal.

**§ 3º** Caberá solicitação de consulta prévia quando o terreno for atingido por limitações administrativas à ocupação decorrentes da presença de bens ambientais ou culturais a serem preservados, da previsão de traçado viário ou de equipamentos urbanos.

**Art. 19.** Mediante procedimento administrativo e a pedido do interessado, será emitida Certidão de Alinhamento pela Secretaria Municipal competente.

**§ 1º** Ao solicitar a Certidão de Alinhamento à Secretaria Municipal competente, o requerente deverá apresentar comprovação de propriedade ou posse do terreno com sua localização exata e medidas, em formulário padrão.

**§ 2º** O alinhamento será concedido nas faces do terreno que fazem confrontação com o logradouro e/ou áreas públicas municipais.

## SEÇÃO II

### Do Alvará de Aprovação

**Art. 20.** Mediante procedimento administrativo e a pedido do interessado, será emitida pela Secretaria Municipal competente, Alvará de Aprovação do Projeto Arquitetônico para edificações novas, reformas.

**§ 1º** Poderá a Secretaria Municipal competente elaborar instrução normativa definindo os procedimentos para a solicitação de Alvará de Aprovação do Projeto Arquitetônico, bem como os documentos a serem apresentados pelo requerente, incluindo as licenças ambientais correspondentes, quando for o caso.

**§ 2º** Em caso de divergência entre as dimensões documentais e ao apurado em levantamento topográfico a ser apresentado pelo requerente, será necessária a apresentação de escritura retificada.

~~§ 3º O Alvará de Aprovação do Projeto Arquitetônico prescreverá no período de 1 (um) ano a partir do despacho do deferimento do pedido, podendo ser prorrogado por igual período desde que o projeto esteja adequado às normas vigentes na data da nova aprovação.~~

~~§ 4º Enquanto não for requerida a licença de obras poderão ser aprovados novos projetos para o mesmo terreno.~~

**§ 3º** O Alvará de Aprovação do Projeto Arquitetônico prescreverá no período de 02 (dois) anos a partir da data de sua emissão. ([Redação dada pela Lei nº 6.323/2022](#)).

**§ 4º** Enquanto não for requerida a licença de obras poderão ser aprovados novos projetos para o mesmo terreno, atendendo a Legislação vigente na data da nova aprovação. ([Redação dada pela Lei nº 6.323/2022](#)).

**§ 5º** Suspender-se-á a contagem do prazo de validade do alvará de aprovação na existência de pendência judicial, calamidade pública ou identificação de áreas de interesse social, devidamente comprovadas.

**§ 6º** O Alvará de Aprovação estará condicionado à apresentação do Projeto de Prevenção e Proteção Contra Incêndio aprovado pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Espírito Santo.

**§ 7º** O projeto arquitetônico aprovado inicialmente poderá ser reaprovaado para fins de troca de titularidade, desde que não haja modificações no projeto e que seja mantida sua validade conforme o alvará de aprovação de projeto arquitetônico emitido inicialmente. ([Dispositivo incluído pela Lei nº 6.323/2022](#)).

### SEÇÃO III

#### Da Licença/autorização para Construir

**Art. 21.** Mediante procedimento administrativo e a pedido do interessado, será emitida pela Secretaria Municipal competente, Licença para construção de edificações novas, reformas, movimentação de terra, execução de muros de arrimo, implantação de mobiliários, rebaixamento de meios-fios, instalação de tapumes, bem como e avanço de tapumes sobre calçadas e implantação ou utilização de edificações transitórias e ou equipamentos transitórios.

**§ 1º** Caberá à Secretaria Municipal competente elaborar instrução normativa definindo os procedimentos para a solicitação de Licença para construção, bem como os documentos a serem apresentados pelo requerente, incluindo a aprovação do Corpo de Bombeiros e as licenças ambientais correspondentes, quando for o caso.

**§ 2º** Não será permitida alteração em obra, salvo prévia aprovação de alteração de projeto.

**§ 3º** A Licença para construção poderá a qualquer tempo, enquanto vigente, mediante ato da autoridade competente, ser revogada, cassada ou anulada, em caso de irregularidade ou ilegalidade devidamente constatada.

**Art. 22.** A Licença para construção terá validade máxima de 1 (um) ano, podendo ser prorrogada sucessivamente.

**§ 1º** Os empreendimentos que necessitam de aprovação de projeto hidrossanitário terão licença de obra inicial com validade de 2 (dois) meses, e para a prorrogação deverá ser apresentado protocolo de aprovação de projeto hidrossanitário.

**§ 2º** A Licença para construção poderá ser revogada, no caso da obra permanecer paralisada por período superior a 4 (quatro) anos.

**§ 3º** Obras paralisadas, com a Licença para construção prescrita ou enquadradas no parágrafo anterior, poderão ser reiniciadas após reexame do projeto e revalidação das licenças, desde que atendida a legislação em vigor.

### SEÇÃO IV

## Habite-se

**Art. 23.** Mediante procedimento administrativo e a pedido do interessado, será emitida pela Secretaria Municipal competente, a Carta de Habite-se, quando as obras estiverem concluídas.

**§ 1º** Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem a emissão da Carta de Habite-se e licença ambiental correspondente, quando for o caso.

**§ 2º** Excetuam-se do disposto no parágrafo 1º, as habitações unifamiliares, as quais podem ser ocupadas, a título precário, durante a execução das obras, garantidas as condições de segurança dos ocupantes pelo responsável técnico pela obra.

**§ 3º** Para solicitação da carta de Habite-se é necessário apresentação dos seguintes documentos:

- I - Projeto arquitetônico aprovado;
- II - Última licença de obra;
- III - Alvará do Corpo de Bombeiros;
- IV - Certidão de Conformidade das Instalações Hidrossanitárias;
- V - Habite-se sanitário, exceto para residência unifamiliar;
- VI - Licença ambiental de operação, quando couber;
- VII - alvará de funcionamento de equipamentos.

**§ 4º** Nas edificações mistas compostas de parte comercial e parte residencial, pode ser concedida Carta de Habite-se parcial para as unidades concluídas com utilização independente destas partes, desde que os acessos e as circulações a estas unidades também estejam concluídos, e que sejam apresentados os documentos especificados no parágrafo anterior.

**§ 5º** Para emissão da Certidão de Conformidade das Instalações Hidrossanitárias são necessários:

- I - Vistoria da equipe técnica da Secretaria Competente para confrontação do projeto aprovado com a obra executada;
- II - Projeto hidrossanitário aprovado;
- III - Certidão Negativa de Débitos do Imóvel;
- IV - Certidão Negativa de Débitos do Proprietário;
- V - Termo de Responsabilidade pela execução das Instalações Hidrossanitárias.

**§ 6º** O Termo de Responsabilidade pela execução das Instalações Hidrossanitárias é um documento onde o Responsável Técnico pela obra assegura que executou as instalações conforme o projeto aprovado, inclusive as que não estão visíveis no momento da vistoria.

**Art. 24.** Para a emissão do Habite-se, a Secretaria Municipal competente realizará fiscalização da edificação, verificando se sua execução se deu conforme projeto aprovado.

**Parágrafo único.** Se por ocasião da vistoria para o Habite-se, for constatado que a edificação não foi construída de acordo com o projeto aprovado, a Secretaria Municipal competente deverá autuar o infrator conforme o disposto neste Código e as seguintes providências deverão ser tomadas:

- I - Solicitar novo Alvará de Aprovação do Projeto Arquitetônico e Licença para construção e/ou executar as modificações necessárias na obra;

II - Feitas as alterações ou substituição do projeto, deve ser solicitado novo pedido de Carta de Habite-se.

**Art. 25.** Para a concessão da Carta de Habite-se, não são considerados como projeto em desacordo os seguintes casos:

I - Pequenas alterações que não descaracterizem o projeto aprovado, sem contrariar a legislação vigente;

II - Divergência igual ou inferior a 5% entre as metragens lineares e/ou quadradas da edificação, constantes do projeto aprovado e licenciado e as observadas na obra executada, desde que não contrarie a legislação e não exceda a área e o perímetro total da construção.

## **SEÇÃO V** **Da Licença de Demolição**

**Art. 26.** Mediante procedimento administrativo e a pedido do interessado, será emitida pela Secretaria Municipal competente Licença para Demolição.

**§ 1º** Nenhuma edificação poderá ser demolida sem a emissão da Licença para Demolição.

**§ 2º** Edifícios com interesse histórico deverão contar com anuência do Conselho do Plano Diretor e da Secretaria de Cultura para qualquer tipo de demolição.

**§ 3º** Excetuam-se do disposto no § 1º, muros de fechamento de até três metros (3,0 m) de altura, garantidas as condições de segurança dos executores, de pedestres, ocupantes da edificação, bem como o trânsito de veículos no entorno e o cuidado com o mobiliário público, com o devido acompanhamento pelo responsável técnico pela obra, sendo necessária apresentação de ART/RRT.

**Art. 27.** Para a emissão da Licença para Demolição, a Secretaria Municipal competente realizará visita prévia ao local.

**Parágrafo único.** Se por ocasião da vistoria, for constatado que a execução não está de acordo com as normas técnicas e/ou que medidas de segurança necessárias não foram tomadas pelo executor, a Secretaria Municipal competente cancelará a demolição requerida, devendo o requerente atender ao disposto neste Código e solicitar novo pedido de Licença para Demolir tendo atendidas as necessidades constatadas.

## **SEÇÃO VI** **Do Alvará de Funcionamento de Equipamentos**

**Art. 28.** O alvará destinado ao funcionamento de equipamentos, elevadores, monta cargas, plataformas de acessibilidade, escadas, esteiras rolantes e similares, poderá, a pedido do interessado junto à Secretaria Municipal competente, ser requerido conjuntamente com o Habite-se, sendo que a licença terá validade de 1 (um) ano e deverá ser apresentado a seguinte documentação:

I - Planta de montagem;

II - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART);

III - Certificado de funcionamento e garantia (em quatro vias);

IV - Cálculo de tráfego, o memorial descritivo;

V - Inscrição imobiliária;

VI - Certidão negativa (Nada Consta);

VII - Cópia do contrato de manutenção da empresa.

**Art. 29.** Mediante ato da autoridade competente poderá ser revogado, cassado ou anulado a qualquer tempo o alvará de funcionamento pela Secretaria Municipal competente, desde que comprovadamente ateste-se sua ilegalidade ou desvirtuamento ou ainda, no caso de atendimento a interesse público.

## **SEÇÃO VII Da Certificação de Mudança de Uso**

**Art. 30.** O certificado de mudança de uso quanto a utilização de uma edificação existente ou em construção, será obrigatório e requerido mediante pedido do interessado à administração Municipal.

**Art. 31.** Deverá acompanhar o processo de mudança de uso, um memorial descritivo além do projeto gráfico arquitetônico constando no mínimo planta baixa, cortes, e demais detalhes construtivos que se fizerem necessários ao entendimento da nova utilização pretendida.

## **CAPÍTULO II DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS**

**Art. 32.** Os requerimentos citados no Capítulo I deste Título serão instruídos pela parte interessada e analisados frente a legislação municipal, conforme a natureza do pedido, observadas as normas técnicas vigentes, em especial as prescrições desta lei, sem prejuízo da observância, por parte do requerente, das disposições estaduais e federais pertinentes.

**§ 1º** Nos processos que houver elementos incompletos ou incorretos, ou que necessitem de complementação da documentação exigida por lei ou esclarecimentos, será registrada a exigência no processo e seu responsável será notificado para que as falhas sejam sanadas.

**§ 2º** Os pedidos serão indeferidos caso não atendida a notificação referida no parágrafo anterior em 90 (noventa) dias a contar da data de notificação.

**§ 3º** O requerente poderá solicitar por escrito a prorrogação do prazo.

**§ 4º** Após o arquivamento, caso o requerente tenha interesse, deverá abrir novo processo.

## **TÍTULO IV DA IRREGULARIDADE/REGULARIZAÇÃO DAS OBRAS E DAS EDIFICAÇÕES**

### **CAPÍTULO I DOS PROCEDIMENTOS FISCAIS GERAIS**

**Art. 33.** Toda obra deverá ser vistoriada pela Secretaria Municipal competente, devendo o servidor municipal, incumbido desta atividade, ter garantido livre acesso ao local.

**Art. 34.** Constatada irregularidade na execução da obra, pela inexistência dos documentos necessários, pelo desvirtuamento da atividade indicada, autorizada ou licenciada, ou pelo desatendimento de quaisquer das disposições desta lei, a Secretaria Municipal competente aplicará as seguintes penalidades:

- I - Multa;
- II - Embargo da obra;
- III - Interdição do prédio;
- IV - Demolição.

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

**§ 2º** Para os efeitos desta lei, considera-se infrator o proprietário ou possuidor do imóvel e, ainda, quando for o caso, o síndico, o ocupante, a qualquer título, o responsável pelo uso e o Responsável Técnico da Obra.

**§ 3º** A notificação da devida penalidade far-se-á ao infrator, pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento ou, ainda, por edital, na hipótese de não localização do notificado.

**§ 4º** Se houver recusa do infrator em receber a notificação, esse fato será certificado pelo fiscal no verso do auto de infração.

## **SEÇÃO I** **Das notificações e autuações**

**Art. 35.** A fiscalização, no âmbito de sua competência, expedirá notificações e autos de infração para cumprimento de disposições deste Código, endereçadas ao proprietário ou possuidor do imóvel e, ainda, quando for o caso, o síndico, o ocupante, a qualquer título, o responsável pelo uso e o Responsável Técnico da Obra.

**§ 1º** A notificação será fixada com prazo de 15 (quinze) dias para ser cumprida.

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

**§ 3º** As notificações serão expedidas apenas para cumprimento de alguma exigência acessória contida em processos ou regularização de projeto, obra ou simples falta no cumprimento de disposição deste código.

**§ 4º** Para recorrer quanto à notificação aplicada, o interessado deverá protocolar defesa através de processo administrativo, no prazo de 15 (quinze) dias, a partir da data de notificação.

**Art. 36.** O auto de infração será lavrado, em qualquer hipótese em que o infrator deixar de atender a notificação, o embargo ou interdição.

**Art. 37.** O auto de infração conterá, obrigatoriamente:

- I - A hora, dia, mês, ano e lugar em que foi lavrado;
- II - O nome do infrator e do fiscal que o lavrou;
- III - A descrição sumária da infração;
- IV - O dispositivo infringido;
- V - A assinatura do fiscal autuante.

**§ 1º** Caso o infrator recusar a assinar o auto de infração, o fiscal certificará esse fato no próprio verso do respectivo auto.

**§ 2º** No caso previsto no parágrafo anterior, a segunda via do auto da infração será remetida ao infrator pelo correio, com aviso de recebimento (A. R.).

~~**Art. 38.** Os autos de infração serão julgados pela chefia do setor a quem for atribuída esta competência pelo Secretário da pasta responsável. (Revogado pela Lei Complementar nº 73/2017).~~

## **SEÇÃO II** **Dos embargos, interdições e demolições.**

**Art. 39.** O embargo é aplicável nos seguintes casos:

- I - Execução de obras ou funcionamento de instalações sem a licença ou alvará da Prefeitura;

II - Quando a obra estiver sendo executada em desacordo com o projeto aprovado;

III - Quando o responsável pela obra recusar-se a atender qualquer notificação da Prefeitura, referente às disposições deste código;

IV - Quando a construção ou instalação estiver sendo executada de maneira a poder resultar perigo para a saúde do público ou do próprio pessoal da obra;

V - Quando a obra estiver sendo feita fora do alinhamento ou sem a demarcação dada pela Prefeitura;

VI - Quando forem realizadas em edifícios tombados ou de interesse histórico, sem licença.

**Art. 40.** O levantamento do embargo só será concedido, após terem sido sanados os fatos que o motivarem e pagas as multas devidas.

**Art. 41.** Aplicar-se-á a interdição dos casos de:

I - Serviço, máquina ou equipamento em instalação ou funcionamento com risco para o público ou para o pessoal;

II - Ameaça à segurança e estabilidade das construções e logradouros vizinhos.

**Art. 42.** A demolição será precedida de vistoria por uma comissão de 3 (três) membros designados pelo Secretário Municipal competente, e dar-se-á nos seguintes casos:

I - Quando não forem satisfeitas as condições exigidas para suspensão do embargo ou interdição;

II - Quando a obra paralisada ou prédio ameaçar ruir, ou oferecer perigo;

III - Quando a construção ou instalação estiver localizada em logradouro público, ou em área destinada para esse fim.

**Parágrafo único.** As demolições só serão efetuadas no caso de parecer favorável da comissão, assegurada ampla defesa ao proprietário do imóvel.

**Art. 43.** São passíveis de demolição sumaria, obras em áreas de domínio público.

**Parágrafo único.** As ações de demolição deverão ser documentadas.

### **SEÇÃO III** **Das multas**

**Art. 44.** As multas independentes de outras penalidades previstas serão aplicadas:

I - Quando não for apresentada a Licença da Obra ou Serviço em execução;

II - Quando houver o prosseguimento de obra ou serviço sem responsável técnico;

III - Quando for constatada Invasão de via ou logradouro público;

IV - Quando for constatada a utilização da via ou logradouro público com material de construção;

V - Quando for constatada a inexistência de licença ou desvirtuamento da mesma, em caso de Implantação e/ou utilização de edificação transitória, canteiro de obras em imóvel sem autorização ou avanço de tapume sobre parte da via ou logradouro público;

VI - Quando for constatada a inexistência de licença ou pelo desvirtuamento da mesma, em caso de edificação nova, demolição, reforma simples, reforma com ampliação, muro,

muro de arrimo, calçada, Instalação de equipamentos, Loteamento;

VII - Quando for constatada a inexistência de condições de estabilidade, segurança em obra ou edificação;

VIII - Quando for constatada o funcionamento de equipamentos sem a devida licença;

IX - Quando a edificação for ocupada sem a emissão da Carta de Habite-se;

X - Quando não atendimento à notificação de embargo de obra ou serviço;

XI - Quando não atendimento a outros dispositivos desta lei;

XII - Quando for reincidente.

**§ 1º** Nos casos de estar prevista multa ao proprietário e ao Responsável Técnico da Obra a responsabilidades é solidária, considerando-se ambos infratores.

**§ 2º** Durante o período de julgamento de recursos administrativos referentes aplicação de multas estabelecidas nesta lei, serão suspensas temporariamente, a inscrição e a cobrança da dívida correspondente.

**§ 3º** A aplicação das multas estabelecidas nesta lei, não exime o infrator das demais sanções e medidas administrativas ou judiciais cabíveis, inclusive a apuração de sua responsabilidade pelos crimes de desobediência contra a administração pública, previstos na legislação penal.

**Art. 45.** A partir da constatação de uma das irregularidades referidas no artigo 44, o agente fiscalizador notificará o proprietário e/ou o Responsável Técnico da Obra, apontando a irregularidade detectada e a norma infringida.

**Art. 46.** Nos casos em que a irregularidade referida no artigo 44 for numa obra sem o documento que comprove a regularidade da atividade, esta deverá ser automaticamente embargada e o embargo somente cessará após a expedição da Licença para construção e o pagamento da multa correspondente.

**§ 1º** Durante o embargo só será permitida a execução dos serviços indispensáveis à eliminação das infrações ou em caso de comprometimento da segurança.

**§ 2º** Se constatada resistência ao embargo, deverá o agente fiscalizador:

I - Expedir novo auto de infração e aplicar multa diária até que a regularização da obra seja comunicada e verificada;

II - Requisitar força policial, requerendo a imediata abertura de inquérito policial para apuração da responsabilidade do infrator pelo crime de desobediência, previsto no Código Penal, bem como para as medidas judiciais cabíveis, sem prejuízo da incidência das multas.

**§ 3º** A resistência ao embargo ensejará ao profissional responsável pela obra, também, a aplicação da multa diária prevista.

**§ 4º** Para os efeitos desta lei, considera-se resistência ao embargo a continuação dos trabalhos no imóvel sem a adoção das providências exigidas na intimação.

**Art. 47.** Nos casos em que a irregularidade referida no artigo 44 ocorrer em área definida como de preservação ambiental nos termos do Plano Diretor Municipal - PDM, o embargo deverá ser imediato como medida administrativa voltada a impedir a continuidade do dano ambiental e para propiciar a regeneração do meio ambiente e dar viabilidade à recuperação da área degradada.

**Art. 48.** Os valores das multas para os casos previstos no artigo 44 estão definidos na tabela de multas abaixo:

**TABELA 1 – MULTAS**

	INFRAÇÃO	ARTIGO INFRINGIDO	VALOR EM R\$	BASE CÁLCULO	DE
1	Não apresentação de documento que comprove licenciamento da obra ou serviço em execução. (Projeto aprovado e Licença)	Art. 16	R\$ 200,00	Unidade	
2	Prosseguimento de obra ou serviço sem responsável técnico.	Art. 7º	R\$ 0,40	m2	
3	Invasão de via ou logradouro público.	Art. 44	R\$ 500,00	Unidade	
4	Utilização da via ou logradouro público com material de construção	Art. 44, Art. 53	R\$ 200,00	Unidade	
5	Inexistência de licença ou pelo desvirtuamento, em caso de:				
5.1	Implantação e/ou utilização de edificação transitória	Art. 44,	R\$ 300,00		
5.2	Implantação e/ou utilização de canteiro de obras em imóvel sem autorização	Art. 21, Art. 53	R\$ 300,00		
5.3	Avanço de tapume sobre parte da via ou logradouro público	Art. 21, Art. 44	R\$ 50,00	Metro	
6	Inexistência de licença ou pelo desvirtuamento da licença concedida em caso de execução de:				
6.1	Edificação nova	Art. 21, Art. 53	R\$ 4,50	Metro <sup>2</sup>	
6.2	Demolição	Art. 21	R\$ 4,50	Metro <sup>2</sup>	
6.3	Reforma Simples	Art. 21, Art. 229, §1º	R\$ 120,00	Unidade	
6.4	Reforma Com Ampliação	Art. 21, Art. 229, §1º	R\$ 4,50	Metro <sup>2</sup>	
6.5	Muro	Art. 21	R\$ 4,50	Metro linear	
6.6	Muro de Arrimo	Art. 21	R\$ 9,00	Metro <sup>2</sup> /espelho	
6.7	Calçada	Art. 21	R\$ 50,00	Unidade	
6.8	Instalação de equipamentos	Art. 21	R\$ 120,00	Unidade	
6.9	Loteamento		R\$ 5.000,00	Unidade	
6.10	Movimentação de Terra	Art. 21, Art. 235, Art. 236			
7	Inexistência de Condições de Estabilidade, Segurança em Obra ou Edificação	Art. 44	R\$ 600,00	Unidade	
8	Funcionamento de equipamentos sem a devida licença.	Art. 44	R\$ 200,00	Unidade	
9	Ocupação de edificação sem o respectivo Habite-se;	Art. 10, Art. 23 § 1º, Art. 44	R\$ 4,50	Metro <sup>2</sup>	
10	Não atendimento à notificação de embargo de obra ou serviço	Art. 39	R\$ 2,00	Metro <sup>2</sup>	

12	Não afixação da placa de obra	Art. 241	R\$ 200,00	Unidade
11	Multa diária por desobediência ao embargo	Art. 46	R\$ 500,00	Por dia
12	Reincidência de Multa	Art. 44	Multa original + 50%	Unidade
13	Não atendimento a outros dispositivos desta lei.		R\$ 200,00	Unidade

**Art. 49.** Os valores constantes nesta Lei, expressos em moeda corrente nacional R\$ (REAL), serão corrigidos anualmente, no mês de janeiro, pelo Índice Acumulado de Preço do Consumidor Ampliado – IPCA-E.

## **CAPÍTULO II DA ESTABILIDADE, SEGURANÇA E SALUBRIDADE DA EDIFICAÇÃO.**

**Art. 50.** Verificada a inexistência de condições de estabilidade, segurança e salubridade de uma edificação, será o proprietário ou o possuidor intimados a promover, nos termos da lei, o início das medidas necessárias à solução da irregularidade, no prazo máximo de 5 (cinco) dias, devendo o agente fiscalizador, nos 5 (cinco) dias subsequentes ao prazo assinado na intimação, vistoriar a obra a fim de constatar a regularidade exigida.

**§ 1º** No caso da irregularidade constatada apresentar perigo de desabamento ou contaminação, poderá ocorrer a interdição parcial ou total do imóvel e, se necessário, o do seu entorno, dando-se ciência aos proprietários e ocupantes dos imóveis.

**§ 2º** O não cumprimento da notificação ou da interdição para a regularização necessária, implicará na responsabilização exclusiva do notificado, eximindo-se a Administração Pública de responsabilidade pelos danos decorrentes de possível sinistro.

**§ 3º** Durante a interdição somente será permitida a execução dos serviços indispensáveis à eliminação da irregularidade constatada.

**§ 4º** Maiores prazos para correção da irregularidade poderão ser solicitados, sujeitos à aprovação da secretaria competente.

**Art. 51.** Decorrido o prazo estabelecido no artigo 35 sem o cumprimento da notificação, ou verificada desobediência à interdição, deverá o agente fiscalizador:

I - Expedir novo auto de infração e aplicar multa diária até que a regularização da obra seja comunicada e verificada;

II - Requisitar força policial, requerendo a imediata abertura de inquérito policial para apuração da responsabilidade do infrator pelo crime de desobediência, previsto no Código Penal, bem como para as medidas judiciais cabíveis, sem prejuízo da incidência das multas.

**Parágrafo único.** Nos casos previstos pelo *caput*, estando o proprietário ou o possuidor autuado e multado, os serviços, quando imprescindíveis à estabilidade da edificação, poderão ser executados pela Secretaria Municipal competente e cobrados em dobro do proprietário ou do possuidor, com correção monetária, sem prejuízo da aplicação das multas e honorários profissionais cabíveis.

**Art. 52.** Independentemente de intimação e assistido por responsável técnico, o proprietário ou possuidor que constatar perigo de ruína ou contaminação em seu imóvel, poderá dar início imediato às obras de emergência, comunicando por escrito à Secretaria Municipal competente, mediante parecer técnico e relatório fotográfico, justificando e informando a natureza dos serviços a serem executados.

**Parágrafo único** - Comunicada a execução dos serviços, o agente fiscalizador deverá vistoriar o imóvel objeto da comunicação, verificando a veracidade da necessidade de execução de obras emergenciais.

## **CAPÍTULO III Da Execução das Obras**

**Art. 53.** A execução de obras, incluindo os serviços preparatórios e complementares, suas instalações e equipamentos, será procedida de forma a:

I - Obedecer ao projeto aprovado, às licenças emitidas e às Normas Técnicas;

II - Respeitar o direito de vizinhança;

III - Garantir a segurança dos trabalhadores, da comunidade, das propriedades e dos logradouros públicos, observada em especial a legislação trabalhista pertinente.

**Parágrafo único.** Durante a execução das obras será obrigatória a manutenção do passeio desobstruído e em perfeitas condições, garantindo sua acessibilidade, sendo vedada sua utilização, ainda que temporária, como canteiro de obras ou para carga e descarga de materiais de construção, salvo no lado interior dos tapumes que avancem sobre o logradouro.

#### **CAPÍTULO IV**

##### **Do Canteiro de Obras e da Segurança na execução das Obras**

**Art. 54.** Durante a execução das obras, caberá ao seu responsável a estruturação de um canteiro de obras, o qual compreende a área destinada à execução e desenvolvimento das obras e dos serviços complementares, bem como à implantação de instalações temporárias necessárias à sua execução, como alojamentos, barracões de depósitos, refeitórios, escritórios de campo, estandes de vendas, estacionamentos e outros.

**Parágrafo único.** Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito, e outras instalações do mobiliário de interesse público.

**Art. 55.** O canteiro de obras deverá ser fechado no alinhamento por tapume ou outro tipo de vedação equivalente com altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) e se a obra for no alinhamento ou dele afastadas até 1,20m (um metro e vinte centímetros) o tapume deverá avançar sobre o passeio até, no máximo, metade de sua largura, de forma a proteger o pedestre, mediante Licença Simples nos termos do artigo 20.

**§ 1º** Quando a largura livre do passeio resultar inferior a 0,90m (noventa centímetros) e se tratar de obra em logradouro sujeito a intenso tráfego de veículos, deverá ser solicitada autorização para, em caráter excepcional, e a critério da Prefeitura Municipal de Cariacica, desviar-se o trânsito de pedestres para parte protegida da pista de rolamento.

**§ 2º** Nos casos previstos no parágrafo anterior e quando as obras se desenvolverem em altura superior a 4,00m (quatro metros) do passeio, o tapume será obrigatoriamente mantido no alinhamento, permitida a ocupação do passeio apenas para apoio de cobertura para proteção de pedestres, com pé direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

**§ 3º** Concluídos os serviços de fachada, ou paralisada a obra por período superior a 30 (trinta) dias, o tapume será obrigatoriamente recuado para o alinhamento.

**Art. 56.** Nas obras ou serviços que se desenvolverem a mais de 9,00m (nove metros) de altura, será obrigatória a execução de:

I - Plataformas de segurança a cada 8,00m (oito metros) ou 3 (três) pavimentos;

II - Vedação externa com malha ou rede que a envolva totalmente.

#### **CAPÍTULO V**

##### **Da Destinação dos Entulhos**

**Art. 57.** Aqueles que necessitarem depositar entulhos na via pública, por curto espaço de tempo, deverão fazê-lo por meio de caçambas estacionárias ou "containers", quando da impossibilidade comprovada de armazenamento no local interno do imóvel onde estão sendo gerados os entulhos, observadas as seguintes condições:

I - As caçambas estacionárias deverão ter sinalização reflexiva em cada uma de suas faces laterais, composta por duas tarjas de 10cm x 20cm (dez centímetros de altura e vinte centímetros de largura), posicionadas junto às arestas verticais das faces, na altura média;

II - Além da sinalização reflexiva, as referidas faces deverão conter número de identificação, nome e telefone do setor de fiscalização competente da Secretaria Municipal competente;

III - As caçambas estacionárias, quando colocadas sobre o passeio público, deverão permitir o espaço de 1,0m (um metro) livre para o trânsito de pedestres;

IV - Deverá ser observado o afastamento mínimo de 5,00 m (cinco metros) do alinhamento predial da esquina;

V - A colocação e o transporte da caçamba estacionária na via pública deverá ser realizada somente por empresas legalmente autorizadas pela Secretaria Municipal competente.

### **PARTE III DAS REGRAS QUE NORMATIZAM AS EDIFICAÇÕES EM GERAL**

#### **CAPÍTULO I DAS REGRAS GERAIS**

**Art. 58.** Todas as edificações da cidade de Cariacica deverão estar de acordo com as normas técnicas vigentes e com as disposições da legislação, devendo garantir a segurança de seus usuários e do seu entorno, os padrões adequados de higiene e conforto, independente do sistema construtivo utilizado e levando-se em conta a durabilidade, seu comportamento e uso depois de pronta e entregue.

**§ 1º** Todas as edificações deverão atender a especificações técnicas, bem como itens específicos das Normas Técnicas, de forma a não transmitir aos imóveis vizinhos e aos logradouros públicos: ruídos, vibrações e temperaturas em níveis superiores aos previstos na legislação competente.

**§ 2º** Visando o controle da proliferação de zoonoses, os componentes das edificações, bem como instalações e equipamentos, deverão dispor de condições que impeçam o acesso e alojamento de animais transmissores de moléstias.

**§ 3º** As edificações residenciais deverão atender também às exigências mínimas prescritas na Norma Técnica de Desempenho emitida pela ABNT/Inmetro, ressaltando-se a relação de exigências dos usuários com as condições do produto a ser oferecido, seus requisitos e critérios de desempenho e métodos avaliativos.

#### **SEÇÃO I Da acessibilidade**

**Art. 59.** Entende-se como acessibilidade, a condição de acesso com autonomia aos ambientes, serviços e locomoção.

**Art. 60.** Para efeitos de dimensionamento considera-se:

I - Cadeira de roda com 0,80 de frente, por 1,20 de largura;

II - Área de rotação com 90º (1,20m x 1,20m), 180º (1,50m x 1,20m) e 360º (diâmetro de 1,50m);

III - Mesa ou balcão de trabalho com altura mínima de 0,75 m a 0,85m e raio de alcance do braço estendido de 0,50m para realização dos trabalhos;

IV - Corrimãos e barras de apoio com afastamento de no mínimo 4,0 cm;

V - Para o bebedouro com 0,90 m de altura;

VI - Considerar a Norma Técnica NBR 9050 sobre acessibilidade.

**Art. 61.** O símbolo internacional de acesso deverá ser instalado de forma visível ao público, em locais que possibilitem acesso, circulação e utilização por pessoas com necessidades especiais, tais como entradas, áreas e vagas para estacionamento, áreas acessíveis de embarque e desembarque, sanitários, áreas reservadas para pessoas em cadeiras de roda, equipamento exclusivo para pessoas com necessidades especiais.

**Art. 62.** É de responsabilidade do proprietário a construção e a manutenção das calçadas de logradouros em toda a extensão das testadas dos terrenos, edificados ou não, onde para ser considerável acessível, disporá dos seguintes itens:

I - Faixa de passeio com piso antiderrapante, não trepidante e em cor contrastante ao piso adjacente;

II - Objetos suspensos deverão ser sinalizados na base por piso tátil de alerta com afastamento;

III - Inclinação transversal máxima deverá ser de 2%;

IV - Piso podotátil de alerta, contornando meio fio, rebaixos, elementos fixos e desnível em plataforma;

V - Piso podotátil direcional, ligando o piso de alerta a edificação ou abertura de vão para pedestres ou garagem;

~~VI - Não é permitido rebaixar mais do que 50% da testada do terreno e a inclinação deverá ser de no máximo 20%, respeitando a largura mínima do passeio que é de 0,80 m;~~

*VI - Parâmetros Técnicos para Rebaixo de Guia: É vedado o rebaixamento da guia em extensão superior a 50% (cinquenta por cento) da testada do lote. A inclinação da rampa de rebaixo para acesso de veículos deverá ser de, no máximo, 25% (vinte e cinco por cento). A projeção do rebaixo não poderá exceder a largura de 0,60 m (sessenta centímetros), devendo ser preservada a largura mínima da faixa livre de passeio de 0,80 m (oitenta centímetros). [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 171/2025\)](#).*

VII - A faixa de serviço será o local apropriado à colocação de postes, lixeiras, telefones e outros mobiliários, inclusive vegetação;

VIII - Quando terreno em esquina, meio de quadra ou em frente à faixa de pedestre, deverá ser inserida rampa para pedestre com inclinação máxima de 8,33%;

IX - Quando em reforma e esgotando a possibilidade de atendimento a inclinação mínima de 8,33% dentro da edificação, deverá ser instalada rampa móvel com piso podotátil de alerta no passeio público desde que respeite a faixa de passeio com no mínimo 0,80 m de largura e apresentado laudo de profissional competente da área e ART/RRT declarando que a adaptação na edificação irá comprometer a estrutura da edificação, onde o projeto proposto deverá ser analisado pela Secretaria Municipal competente;

X - Quando em reforma, e na impossibilidade de execução de rampa e/ou plataforma elevatória, deverão ser utilizados mecanismos que possibilitem a acessibilidade.

*XI - Condição Excepcional para Lotes de Testada Reduzida: Para lotes com testada inferior a 7,00 m (sete metros), será admitido o rebaixo de calçada em até 70% (setenta por cento) da dimensão da testada. Esta permissão está condicionada ao integral cumprimento das normas técnicas de acessibilidade vigentes, em especial a NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT). [\(Dispositivo incluído pela Lei Complementar nº 171/2025\)](#).*

**Art. 63.** Os desníveis de piso de qualquer natureza devem ser evitados em rotas acessíveis, observando-se o seguinte.

I - Eventuais desníveis no piso de até 5 mm não demandam tratamento especial.

II - Desníveis superiores a 5 mm até 15 mm devem ser tratados em forma de rampa, com inclinação máxima de 1:2 (50%).

III - Desníveis superiores a 15 mm devem ser considerados como degraus.

**Art. 64.** As grelhas e juntas de dilatação devem estar fora do fluxo principal de circulação.

**Art. 65.** Os capachos devem ser evitados em rotas acessíveis, embutidos no piso e nivelados de maneira que eventual desnível não exceda 5 mm, devem ter as bordas firmemente fixadas ao piso e devem ser aplicados de maneira a evitar enrugamento da superfície.

**Art. 66.** As rampas deverão ter largura mínima de 1,20 m, inclinação máxima de 8,33% com sinalização podotátil de alerta no início e fim e com corrimão com avanço de 30 cm, e seguir recomendações da norma técnica NBR 9050.

**Art. 67.** As escadas deverão ter piso de alerta no início e fim, com afastamento de 0,32cm.

**Art. 68.** Quando local de grande circulação de pessoas e não sendo possível a instalação de rampa, deverá ser instalado elevador reservado para a pessoa com necessidades especiais ou mecanismo similar.

**Art. 69.** As portas deverão ter largura mínima de 0,80 m.

**Art. 70.** As vagas para estacionamento de veículos que conduzam ou sejam conduzidos por pessoas com necessidades especiais e/ou idosos devem:

I - Ter sinalização horizontal;

II - Para vagas para pessoas com necessidades especiais, contar com um espaço adicional de circulação com no mínimo 1,20 m de largura, quando afastada da faixa de travessia de pedestres. Esse espaço pode ser compartilhado por duas vagas, no caso de estacionamento paralelo, ou perpendicular ao meio fio, não sendo recomendável o compartilhamento em estacionamentos oblíquos;

III - Ter sinalização vertical quando em logradouro público;

IV - Quando afastadas da faixa de travessia de pedestres, conter espaço adicional para circulação de cadeira de rodas e estar associadas à rampa de acesso à calçada;

V - Estar vinculadas a rota acessível que as interligue aos polos de atração;

VI - Estar localizadas de forma a evitar a circulação entre veículos.

**Art. 71.** Deverá existir uma vaga de estacionamento reservada para idosos e portadores de deficiência, quando em vias públicas, a cada 250 metros.

**Art. 72.** Os locais de atendimento ao público deverão possuir no mínimo 5% do total de sanitário adaptado para pessoas com necessidades especiais, devendo apresentar:

I - Barra de apoio lateral e traseira;

II - Piso antiderrapante;

III - Área suficiente para transferência da cadeira de rodas para a bacia sanitária;

IV - Bacia sanitária com altura entre 0,43 a 0,45 m;

V - Área de manobra com rotação de 180° e área de manobra;

VI - Lavatório com 0,78 m a 0,80 m de altura, com vão livre para encaixe da cadeira de rodas.

**Art. 73.** Todo local de atendimento ao público deverá dispor de área destinada para a pessoa em cadeira de rodas, pessoa com mobilidade reduzida e pessoa obesa.

**Art. 74.** Os restaurantes, refeitórios e bares devem possuir pelo menos 5% do total de mesas acessível à pessoa em cadeira de rodas.

**Art. 75.** Nos locais de serviços de saúde que comportem internações de pacientes, pelo menos 10% dos sanitários em apartamentos devem ser acessíveis. Recomenda-se, além disso, que pelo menos outros 10% sejam adaptáveis.

**Art. 76.** Os ambulatórios, postos de saúde, prontos-socorros, laboratórios de análises clínicas, centros de diagnósticos, entre outros, devem ter pelo menos 10% de sanitários acessíveis, sendo no mínimo um por pavimento. Pelo menos uma das salas para cada tipo de serviço prestado deve ser acessível e estar em rota acessível.

**Art. 77.** As escolas, para serem consideradas acessíveis, deverão apresentar as seguintes condições:

I - Existir pelo menos uma rota acessível interligando o acesso de alunos às áreas administrativas, de prática esportiva, de recreação, de alimentação, salas de aula, laboratórios, bibliotecas, centros de leitura e demais ambientes pedagógicos. Todos estes ambientes devem ser acessíveis;

II - Em complexos educacionais e campi universitários, quando existirem equipamentos complementares como piscinas, livrarias, centros acadêmicos, locais de culto, locais de exposições, praças, locais de hospedagem, ambulatórios, bancos e outros, estes devem ser acessíveis;

III - pelo menos 5% dos sanitários, com no mínimo um sanitário para cada sexo, de uso dos alunos, devem ser acessíveis. Recomenda-se, além disso, que pelo menos outros 10% sejam adaptáveis para acessibilidade;

IV - Pelo menos 5% dos sanitários, com no mínimo um sanitário para cada sexo, de uso de funcionários e professores, devem ser acessíveis. Recomenda-se, além disso, que pelo menos outros 10% sejam adaptáveis para acessibilidade;

V - Todos os elementos do mobiliário interno devem ser acessíveis, garantindo-se as áreas de aproximação e manobra e as faixas de alcance manual, visual e auditivo;

VI - Possuir mesa adaptada para pessoa em cadeira de roda;

VII - Todos os elementos do mobiliário urbano da edificação como bebedouros, guichês e balcões de atendimento, bancos de alvenaria, entre outros, devem ser acessíveis.

**Art. 78.** Nos locais de comércio e serviços, para serem considerados acessíveis estes deverão apresentar as seguintes condições:

I - Nos corredores de compras, a cada 15 m, deve haver um espaço para manobra da cadeira de rodas, recomendando-se a rotação de 180°;

II - Quando existirem vestiários ou provadores para o uso do público, pelo menos um deve ser acessível, prevendo uma entrada com vão livre de no mínimo 0,80 m de largura e dimensões mínimas internas de 1,20 m por 0,90 m livre de obstáculo. Quando houver porta de eixo vertical, esta deve abrir para fora;

III - Pelo menos 5% dos guichês de pagamento e atendimento, respeitando o mínimo de um, devem ser acessíveis.

**Art. 79.** O estabelecimento bancário, para ser considerado acessível deverá apresentar as seguintes condições:

I - Quando da existência de áreas de bloqueio ou dispositivos de segurança para acesso, deve ser prevista outra entrada vinculada a uma rota acessível;

II - Nos locais em que o atendimento ao público for realizado em balcões, estes devem ser acessíveis;

III - Nos locais em que o atendimento ao público for realizado em mesas, pelo menos 5% do total de mesas, com no mínimo uma, devem ser acessíveis. Recomenda-se, além disso, que pelo menos outros 10% sejam adaptáveis.

**Art. 80.** O controle da execução e adequação das calçadas do Município às condições previstas nesta Lei será realizado pelos órgãos competentes da Administração Municipal, mediante as seguintes ações:

I - Verificação das condições de acesso de veículos nos projetos para a construção ou reforma de edificações, qualquer que seja o tipo de uso;

II - Verificação do atendimento às condições previstas nesta Lei antes do fornecimento do "habite-se" ou do alvará para o funcionamento de estabelecimentos comerciais, de prestação de serviços ou industriais;

III - Implementação de um Programa de Execução ou Adequação das calçadas do Município.

**§ 1º** Os projetos de construção ou reforma de edificações deverão demonstrar, claramente, o atendimento às condições previstas nesta Lei, sobretudo nos trechos das calçadas prejudicadas pelos acessos de veículos.

**§ 2º** Nos projetos de novas edificações deverão ser indicadas todas as interferências existentes na calçada do imóvel, tais como postes, bocas de lobo, sinalização de qualquer tipo, árvores ou caixas subterrâneas de passagem de equipamentos públicos.

**§ 3º** O "habite-se" de uma edificação nova ou reformada não será fornecido caso as condições previstas nesta Lei não sejam satisfatoriamente atendidas.

**Art. 81.** A administração pública fornecerá cartilha ou manual didático e ilustrativo com orientações gerais sobre projeto, execução de calçadas e princípios básicos de acessibilidade no município de Cariacica.

## SEÇÃO II

### Da Implantação, da aeração, da insolação e da iluminação das edificações.

**Art. 82.** A implantação de qualquer edificação no lote deverá atender as determinações do Plano Diretor Municipal - PDM, a lei do parcelamento do solo, as disposições previstas quanto aos afastamentos em relação às águas correntes ou dormentes, as faixas de domínio público de rodovias e ferrovias, as linhas de alta tensão, dutos e canalizações, devendo respeitar as normas previstas nesta lei, visando além de outros aspectos técnicos e de segurança, higiene e salubridade.

**Parágrafo único.** A implantação da edificação no lote deverá estar adequada ao melhor aproveitamento das condições de insolação, iluminação e aeração naturais.

**Art. 83.** Todos os compartimentos principais da edificação deverão ser obrigatoriamente iluminados e aerados através de vãos abertos diretamente para o exterior.

**§ 1º** Para o atendimento do disposto no caput deste artigo, o vão deverá ser aberto para:

I - Espaço livre dos logradouros públicos, quando admitida a implantação de edificações no alinhamento do terreno;

II - Espaços livres internos ao terreno que possuírem área mínima de 5,00m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados) e largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), atendidos os dispositivos relativos aos afastamentos das divisas do terreno estabelecidos pelo PDM.

**§ 2º** Não serão admitidas aberturas em paredes da edificação que fiquem a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa do terreno.

**§ 3º** Nas paredes perpendiculares à divisa do terreno onde houver aberturas, estas devem ser afastadas 0,75 cm do limite do terreno.

**§ 4º** As aberturas para iluminação ou aeração dos compartimentos principais que sejam confrontantes no mesmo terreno, deverão permitir que entre elas haja distância mínima de 3,00 m (três metros), mesmo que estejam numa única edificação.

**§ 5º** Poderão ser propostas soluções alternativas, visando a aeração e a insolação das edificações, desde que respeitada a área de faixa livre determinada e comprovada a garantia de desempenho, no mínimo similar ao obtido quando atendidas as disposições desta lei, através de elementos gráficos ou elucidativos.

**Art. 84.** A soma total das áreas dos vãos de iluminação e ventilação, de um compartimento, assim como a seção dos dutos de ventilação, terão seus valores mínimos expressos em fração de área desse compartimento, conforme a seguinte tabela:

**Parágrafo único** - Nenhum vão destinado a iluminar e ventilar um compartimento, poderá ter área inferior a 0,60 m<sup>2</sup> (sessenta centímetros quadrados), quaisquer que sejam as características dessas áreas de iluminação e ventilação ou só de ventilação.

### **SEÇÃO III** **Aeração e iluminação**

**Art. 85.** A critério do órgão municipal competente, será admitida a existência de cinemas, auditórios, teatros, salas de cirurgia, câmaras escuras e compartimentos resultantes de subdivisão de espaços em edifícios de escritórios, lojas e edifícios industriais, bem como de situações análogas, sem a existência de vãos abertos diretamente para o exterior, desde que:

I - Sejam dotados de sistema de ventilação por poço, duto ou ar condicionado, cujo projeto completo deverá ser apresentado juntamente com o projeto arquitetônico;

II - Tenham iluminação artificial conveniente;

III - Plano de Prevenção e Proteção Contra Incêndio - PPCI e demais exigências vigentes do Corpo de Bombeiros.

**Art. 86.** Os vãos referidos no art. 84 serão dimensionados de acordo com a destinação e dimensões do compartimento a que servirem, devendo proporcionar, além de iluminação e aeração adequados, resistência ao fogo nos casos exigidos, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústicos, estabilidade e impermeabilidade.

**§ 1º** Os vãos para aeração e insolação dos compartimentos poderão estar ou não em plano vertical, observado o mínimo de 0,60m<sup>2</sup> (sessenta centímetros quadrados) de área livre, exceto nos casos previstos no art. 86.

**§ 2º** Sempre que a aeração e iluminação dos compartimentos efetivar-se por vãos localizados em reentrâncias cobertas, a profundidade destas não poderá ser maior do que sua largura, nem superior à dimensão de seu pé-direito, exceto nos casos de lojas ou sobrelojas cujos vãos se localizarem sob marquises ou galerias cobertas.

**Art. 87.** Os compartimentos que não necessitarem de aeração e insolação naturais poderão ter sua aeração proporcionada por:

I - Pátio descoberto;

II - Duto de ventilação vertical;

III - Duto de ventilação horizontal;

IV - Meios mecânicos, dimensionados de forma a garantir a renovação do ar de acordo com a norma técnica vigente.

**Art. 88.** Só poderão se comunicar, com o exterior através dos mecanismos citados no artigo anterior os seguintes compartimentos:

I - Habitáveis:

- a) auditórios e "halls" de convenções;
- b) Cinemas;
- c) Teatros;
- d) Salões de exposições.

II - Não habitáveis:

- a) circulações;
- b) banheiros, lavatórios e instalações sanitárias;
- c) salas de espera em geral;
- d) subsolos.

**§ 1º** Os locais de reunião mencionados neste artigo deverão prever equipamentos mecânicos de renovação ou condicionamento de ar quando se comunicarem com o exterior através de dutos.

**§ 2º** Nas unidades residenciais e nas salas destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais, os dutos a que se refere este artigo, serão horizontais e não poderão ter comprimento superior a 6,00 m (seis metros).

**Art. 89.** Os pátios destinados à iluminação e aeração deverão permitir ao nível de cada piso, a inscrição de um círculo de 2,00 m (dois metros) de diâmetro mínimo para edificações de até 02 (dois) pavimentos, diâmetro este que deve ser acrescido de 0,50m (cinquenta centímetros) por pavimento, no caso de edificações mais altas.

**Parágrafo único** - O diâmetro mínimo deve ser considerado a partir do beiral ou de qualquer outra saliência das paredes que delimitam o pátio.

**Art. 90.** Os dutos de ventilação devem garantir a renovação do ar do compartimento e, para isto:

I - Podem ser verticais ou horizontais;

II - Deverão viabilizar a extração de ar do ambiente interior e a entrada de ar de renovação;

III - Quando possível a entrada do ar deve estar em localização oposta à extração do ar, permitindo a ventilação cruzada.

**Art. 91.** Os dutos de ventilação deverão atender às seguintes diretrizes:

I - Os dutos verticais:

a) devem ser dimensionados pela fórmula:

$$A = V/1200$$

Onde: A = área mínima da seção do duto (m<sup>2</sup>) e V = somatório dos volumes dos compartimentos que ventitam pelo duto (m<sup>3</sup>).

b) ter duto de entrada de ar com abertura inferior de captação na base do duto, com as dimensões deste, fechamento no alto da edificação e abertura de ventilação localizada, no máximo, a 40cm (quarenta centímetros) do piso do compartimento, com a mesma área da seção do duto.

c) ter duto de tiragem de ar com altura mínima de 1,00m (um metro) acima da cobertura, abertura de ventilação, em pelo menos uma das faces acima da cobertura e dimensões no mínimo iguais as da seção do duto e abertura de ventilação junto ao forro do compartimento, com a mesma área da seção do duto.

**II** - Os dutos horizontais devem apresentar as seguintes características:

- a) área mínima de 25 cm<sup>2</sup> (vinte e cinco centímetros quadrados);
- b) comprimento máximo de 6,00m (seis metros), quando houver uma única comunicação direta para o exterior;
- c) comprimento máximo de 15,00m (quinze metros), quando possibilitar ventilação cruzada pela existência, em faces opostas, de comunicação direta para o exterior.

**§ 1º** A menor dimensão dos dutos de ventilação natural, bem como de sua abertura de ventilação, deverá ser, no mínimo, de 10 cm (dez centímetros).

**§ 2º** Quando os dutos servirem a unidades autônomas distintas, deverão ser dotados de dispositivos de proteção acústica.

**Art. 92.** Quando a ventilação se fizer por processo mecânico, os dutos deverão ser dimensionados conforme especificações do equipamento a ser instalado, devendo ser apresentado planta baixa.

#### SEÇÃO IV

#### Dos avanços da edificação sobre as faixas reservadas para passeio público e recuos

**Art. 93.** Dentro dos limites estabelecidos nas Tabelas 02 e 03, poderão as saliências e obras complementares avançar sobre o passeio público ou sobre os recuos da edificação em relação aos limites do terreno.

**Parágrafo único.** Em nenhuma hipótese será admitido que as águas pluviais provenientes das coberturas e marquises sejam esgotadas fora dos limites do lote, não sendo permitido o escoamento sobre lotes vizinhos ou logradouros.

TABELA 2 SALIÊNCIAS					
	SALIÊNCIAS	PODERÃO AVANÇAR SOBRE:			OBSERVAÇÕES:
		PASSEIO PÚBLICO	RECUOS		
1	Aba Horizontal e Vertical, Brise, Viga, Pilar, Jardineira, Floreira, aparelhos de ar condicionado, Ornatos em geral	NÃO PERMITIDO	Frontal: Até 20%; Lateral e Fundo: Até 0,50m	Dimensões máximas do aumento: 0,50 m	
2	Beiral da Cobertura	NÃO PERMITIDO	Até 50%	Dimensões máximas do aumento: 1,00 m	
3	Marquise	NÃO PERMITIDO	Até 50%	Dimensões máximas do aumento: 1,00 m	
4	Sacada e Terraço Aberto	NÃO PERMITIDO	Até 50%	Não exceder 1,20 de largura; Altura mínima permitida: 3,0m	

<b>TABELA 3 OBRAS COMPLEMENTARES</b>					
	OBRAS COMPLEMENTARES	PODERÃO AVANÇAR SOBRE:		ÁREA (Metro <sup>2</sup> )	COMPRIMENTO OU LARGURA (Metro)
		PASSEIO PÚBLICO	RECUOS		
1	Abrigo para Auto Caixas Eletrônicos	NÃO	NÃO	15,00	Compr.: 6,00
2	Abrigo para porta	NÃO	NÃO	3,00	Larg.: 1,00
3	Abrigo para Lixo	NÃO	NÃO	3,00	
4	ABRIGO DE PORTÃO	NÃO	SIM (MAX. 1,00 m)	6,00	Larg.: 1,00 Comp.: 6,00
5	Abrigo de Gás (Cilindros de GLP)	NÃO	NÃO	-	-
6	Cabine de Força	NÃO	NÃO	-	-
7	Caixa D'água Elevada, Chaminés e Torres Isoladas	NÃO	NÃO	-	-
8	Portaria	NÃO	NÃO	30,00	-
9	Passagem Coberta de Pedestre sem Vedação Lateral	NÃO	SIM	-	Larg: 3,00

**Art. 94.** Será permitida a ocupação parcial dos passeios com toldos que sirvam de abrigo para portões localizados no alinhamento do terreno, desde que garantidos os padrões de acessibilidade estabelecidos na norma técnica correspondente.

**Parágrafo único.** Os toldos referidos no caput poderão avançar, no máximo 70 % da largura sobre o passeio público, com uma altura mínima de 3,0m (três metros).

**Art. 95.** O pedido de licenciamento de toldo em balanço com mais de 1,20m (um metro e vinte centímetros) deverá ser acompanhado de laudo de responsabilidade técnica de profissional habilitado, atestando a segurança do mesmo.

**Art. 96.** Poderá ser instalado toldo sobre afastamento de edificação, desde que esse toldo:

I - Não tenha mais de 2,00m (dois metros) de projeção horizontal, limitando-se à metade do afastamento;

II - Não utilize colunas de sustentação;

III - Não desça nenhum de seus elementos a altura inferior a 3,00 m do nível do piso do pavimento;

IV - Não prejudique as áreas mínimas de iluminação e ventilação da edificação;

V - Não prejudique as áreas mínimas de permeabilidade.

**Parágrafo único.** A área de afastamento frontal lindeira a restaurante, bar, café, lanchonete e similares poderá ser coberta por toldo, dispensando-se as exigências contidas nos incisos I e II deste artigo, desde que o toldo tenha a função de cobrir mesas e cadeiras regularmente licenciadas nos termos estabelecidos pelo Código de Posturas.

## **SEÇÃO V**

### **Das edificações nas Zonas com Restrições à Ocupação segundo o Plano Diretor Municipal de Cariacica**

**Art. 97.** A execução de qualquer tipo de obra em áreas alagáveis, não será permitida, com exceção das que se fizerem baseadas em projetos específicos de engenharia que atendam as condições especiais exigidas nestes casos, após devidamente demonstrados os

cuidados a serem adotados, visando em especial a proteção contra inundações e garantia do livre escoamento das águas.

**Art. 98.** Qualquer intervenção nas Áreas de Preservação Permanente – APP deverá atender ao disposto na Lei Federal 12.651/2012.

#### **PARTE IV DA ESTRUTURA DAS EDIFICAÇÕES**

##### **CAPÍTULO I DOS COMPONENTES BÁSICOS DA EDIFICAÇÃO**

**Art. 99.** Os componentes básicos da edificação compreendem fundações, estruturas, paredes, cobertura e pisos, os quais deverão apresentar resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústicos, estabilidade e impermeabilidade adequados a sua função e ao porte do edifício, devendo ser especificados e dimensionados por profissional habilitado, além de atender às respectivas normas técnicas.

**Parágrafo único.** Para os terrenos edificados será facultativa a construção de muro de fecho em suas divisas.

**Art. 100.** As fundações e as estruturas das edificações deverão ser executadas de tal maneira que não prejudiquem os imóveis vizinhos e que sejam totalmente independentes e situadas dentro dos limites do lote.

**Art. 101.** As paredes das edificações construídas em alvenaria de tijolos deverão apresentar as espessuras mínimas de 10 cm.

**§ 1º** As paredes dos andares acima do solo, que não forem vedados por paredes perimetrais, deverão dispor de guarda-corpo de proteção contra queda, com altura mínima de 90 cm (noventa centímetros) resistente a impactos e pressão.

**§ 2º** Nas edificações em geral, as paredes de gabinetes sanitários, banheiros e cozinhas, junto a fogão e pia, deverão ser revestidas, no mínimo, até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), de material impermeabilizante, lavável, liso e resistente.

**§ 3º** As espessuras mínimas de paredes definidas neste artigo 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.

**Art. 102.** As coberturas das edificações serão construídas com materiais que permitam impermeabilidade.

**§ 1º** As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságue diretamente sobre lotes vizinhos ou logradouros.

**§ 2º** As edificações situadas no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores e as águas deverão ser canalizadas por baixo do passeio até a sarjeta.

**§ 3º** Quando se tratar de edificações agrupadas horizontalmente, a estrutura de cobertura de cada unidade autônoma será independente, devendo a parede divisória entre as unidades chegar até a face inferior da telha.

**Art. 103.** As chaminés, de qualquer espécie, devem ser executadas de maneira que o fumo, fuligem, odores ou resíduos, que possam expelir, não incomodem os vizinhos ou prejudiquem o meio ambiente, devendo ser equipadas, ancoradas e estaiadas de forma a evitar tais inconvenientes.

**Art. 104.** Os pisos de banheiros e cozinhas deverão ser impermeáveis e laváveis.

**Art. 105.** Quando executados, os muros terão altura de:

I - 3,00 m (três metros) no máximo, acima do passeio, quando junto ao alinhamento;

II - 3,00 m (três metros) no máximo, quando junto às demais divisas, medidos a partir do nível em que se situarem, excetuados os de arrimo que terão altura compatível com o desnível de terra e projeto específico de engenharia.

**Art. 106.** Nas cercas não é permitido o emprego de arame farpado, concertinas, plantas que tenham espinhos ou outros elementos pontiagudos, para fechamento de terrenos, em altura inferior a 2,20 m (dois metros e vinte centímetros).

**Art. 107.** O uso de cercas energizadas destinadas à proteção de perímetro só será permitida se executada por empresas ou pessoas físicas com registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) e possuir engenheiro eletricitista na condição de responsável técnico.

**§ 1º** Será obrigatória em todas as instalações de cercas energizadas a apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART);

**§ 2º** As cercas energizadas deverão obedecer, na ausência de Normas Técnicas Brasileiras, às Normas Técnicas Internacionais editadas pela IEC (International Electrotechnical Commission), que regem a matéria;

**§ 3º** A obediência às normas técnicas de que trata o "caput" deste artigo deverá ser objeto de declaração expressa do técnico responsável pela instalação, que responderá por eventuais informações inverídicas.

**Art. 108.** Fica obrigatória a instalação de placas de advertência a cada 5 (cinco) metros de cerca energizada, devendo ser colocadas placas de advertência também nos portões e/ou portas e acesso existentes ao longo da cerca e em cada mudança de sua direção.

**Art. 109.** Sempre que a cerca energizada estiver instalada em linhas divisórias de imóveis, deverá haver a concordância explícita dos proprietários destes imóveis com relação à referida instalação.

**Parágrafo único.** Na hipótese de haver recusa por parte dos proprietários dos imóveis vizinhos na instalação de sistema de cerca energizada em linha divisória, a referida cerca só poderá ser instalada com um ângulo de 45º (quarenta e cinco graus) máximo de inclinação para dentro do imóvel beneficiado.

## **CAPÍTULO II DOS MATERIAIS DAS EDIFICAÇÕES**

**Art. 110.** O emprego de materiais, em especial, daqueles ainda não consagrados pelo uso, bem como quando em utilizações diversas das habituais, será de inteira responsabilidade do profissional que os tenha especificado ou adotado e deverão atender às exigências estabelecidas nas normas técnicas quanto ao isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústicos, estabilidade e impermeabilidade.

**Parágrafo único.** A Secretaria Municipal competente poderá desaconselhar o emprego de materiais considerados inadequados, que possam vir a comprometer o desempenho desejável, bem como referendar a utilização daqueles cuja qualidade seja notável.

**Art. 111.** As edificações que possuírem estrutura e vedação em madeira deverão garantir padrões de desempenho previstos em norma, quanto a estabilidade, impermeabilidade, isolamento térmico e acústico e ficarão condicionadas às seguintes regras:

I - Máximo de 2 (dois) andares;

II - Altura máxima de 8m (oito metros);

III - Afastamento mínimo de 2,00m (dois metros) de qualquer ponto das divisas ou outra edificação;

IV - Afastamento mínimo de 4,00m (quatro metros) de outra edificação de madeira.

**§ 1º** Os parâmetros apresentados poderão ser alterados por solução que, comprovada com laudo técnico executado por profissional habilitado, garanta a segurança dos usuários da edificação e seu entorno.

**§ 2º** A resistência ao fogo deverá receber especial cuidado e ser otimizada através de tratamento para retardamento da combustão, atendendo a todas as normas específicas, bem como às demais especificações do corpo de bombeiros.

**§ 3º** Deverão ser utilizadas madeiras provenientes de florestas manejadas de forma ecologicamente correta, e para comprovação deve ser apresentado certificado.

### **CAPÍTULO III DAS INSTALAÇÕES PREDIAIS E DOS EQUIPAMENTOS MECÂNICOS**

#### **SEÇÃO I Das instalações prediais**

**Art. 112.** A execução de instalações prediais, tais como: hidrossanitárias, elétricas e de gás deverão atender as determinações das normas técnicas vigentes e as orientações dos órgãos responsáveis pela prestação de serviços, sendo que a responsabilidade é inteiramente do autor do projeto, cabendo à Secretaria Municipal competente a análise somente das regulamentações contidas nesta lei.

**Parágrafo único.** Serão licenciados projetos hidrossanitários dos seguintes empreendimentos:

- I - Edificações residenciais multifamiliares;
- II - Edificações comerciais e institucionais;
- III - Edificações Industriais.

**Art. 113.** Os estabelecimentos assistenciais de saúde deverão seguir as regulamentações da RESOLUÇÃO – RDC/ANVISA nº 189, de 18 de julho de 2003, RESOLUÇÃO - RDC/ANVISA nº. 50, de 21 de fevereiro de 2002 e demais normas vigentes.

**Art. 114.** As edificações alimentadas pela rede pública de distribuição de água deverão ser projetadas de acordo com as normas vigentes relacionadas às instalações prediais de água fria e instalações prediais de água quente, obedecendo também às diretrizes e normas técnicas da concessionária fornecedora, que forem aplicáveis, sendo que edificações residenciais ou comerciais, poderão ainda:

- I - Se até dois (2) pavimentos, ser abastecidas de forma indireta ou mista;
- II - Se com mais de (2) pavimentos, ter somente os dois primeiros pavimentos abastecidos de forma mista;
- III - se lojas, ter abastecimento independente do restante da edificação;
- IV - Se tiver mais de (3) três pavimentos, deve ter reservatório superior obrigatoriamente;
- V - Se tiver (4) quatro ou mais pavimentos, ter obrigatoriamente reservatórios superior e inferior, além de conjunto moto bomba de sucção e recalque.

**Parágrafo único.** O reservatório de água para edificações multifamiliares deverá ser dimensionado conforme orientações da norma técnica vigente e seu projeto deverá atender ao disposto a seguir:

- I - Os reservatórios serão preferencialmente de concreto armado, admitindo-se o emprego de outro material, em reservatório pré-fabricado ou não, desde que atendam às

especificações da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) ou outra norma técnica equivalente;

II - O reservatório deverá ficar em área de condomínio, assim como o seu acesso;

III - os grupos de recalque devem ser instalados próximos ao reservatório do qual será aspirada a água com espaço destinado para cada bomba com no mínimo 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado) de área, sendo dotado.

IV - O reservatório inferior poderá ter de 40%(quarenta por cento) a 60% (sessenta por cento) do consumo diário, devendo o superior completar o volume necessário;

V - A reserva mínima para instalação de proteção contra incêndio, nos casos previstos em legislação específica, deverá atender tanto a reservatório de hidrantes como reservatório de chuveiros automáticos de acordo com normas específicas;

VI - A reserva de consumo poderá ser comum com a de incêndio.

**Art. 115.** Visando um melhor aproveitamento dos recursos naturais, a conservação e o uso racional da água:

I - Todas as novas edificações deverão contar com hidrômetros individuais;

II - Todas as novas edificações deverão contar com registros para cada ambiente, de forma a facilitar a manutenção das instalações;

III - todas as novas edificações poderão:

- a) contar com sistema de captação e aproveitamento da água de chuva;
- b) contar com bacias sanitárias com volume de descarga reduzido.

IV - Todas as novas edificações não residenciais com quatro ou mais conjuntos de vasos sanitários e lavatórios deverão contar com torneiras para pias e válvulas para mictórios, acionados manualmente e com ciclo de fechamento automático ou acionados por sensor de proximidade;

V - Todas as edificações poderão contar com reservatórios para a contenção de águas servidas (águas cinzas) na base de chuveiros, banheiras, lavatórios e em outros locais julgados convenientes, as quais serão direcionadas, através de encanamento próprio, a reservatório destinado a abastecer as descargas dos vasos sanitários e, após tal utilização, será descarregada na rede pública de esgotos ou fossa séptica e sumidouro, na inexistência de rede local, conforme previsto no art. 116.

**§ 1º** No que diz respeito ao inciso II, a água das chuvas será captada na cobertura das edificações e encaminhada a uma cisterna ou tanque, para ser utilizada em atividades que não requeiram água tratada, como: limpeza de calçadas, rega de jardins, lavagem de veículos, dentre outros.

**§ 2º** Sempre que possível deverá evitar-se a instalação de válvulas de descarga, devendo preferencialmente serem utilizadas caixas de descarga acopladas ou não.

**§ 3º** O Município deverá incentivar o uso de alternativas de conservação e reaproveitamento da água em todas as edificações através de campanhas de comunicação e de elaboração de cartilhas com instruções técnicas.

**Art. 116.** O Município de Cariacica deverá, para as áreas onde não existir sistema de coleta e tratamento dos esgotos sanitários, cobrar dos responsáveis projetos executivos provendo instalações destinadas ao tratamento de efluentes para disposição final destes, dentro dos limites do lote, com no mínimo:

I - Fossa séptica e filtro anaeróbio e sumidouro;

II - Estação de tratamento de esgoto;

III - Outros dispositivos recomendados e/ou aprovados pelos órgãos competentes.

**§ 1º** É proibida a construção de fossas em logradouro público.

**§ 2º** Nas fossas sépticas devem ser previstas aberturas, de fácil acesso, para inspeção e limpeza das mesmas.

**Art. 117.** As condições naturais de absorção das águas pluviais no lote deverão ser garantidas pela execução de um ou mais dos seguintes dispositivos, a critério da Secretaria Municipal competente:

I - Aplicação da Taxa de Permeabilidade prevista em Norma Técnica, garantindo percentual da área do terreno livre de pavimentação e de construção, conforme estabelecido no Plano Diretor Municipal;

II - Construção de reservatório de retenção ligado a sistema de reaproveitamento das águas da chuva;

III - Sistema de coleta de água pluvial ligada a rede pública de drenagem.

**§ 1º** A Taxa de Permeabilidade prevista no inciso I poderá ser atendida através da utilização de pisos drenantes, sendo que neste caso, apenas sua área efetivamente vazada será considerada como livre de pavimentação.

**§ 2º** O reservatório referido no inciso II deverá ser calculado conforme norma técnica pertinente e deverá ser aprovado pela Secretaria Municipal competente.

**§ 3º** O sistema de coleta de água pluvial deverá ser projetado e executado conforme norma técnica pertinente e deverá ser aprovado pela Secretaria Municipal competente.

**Art. 118.** Por instalações elétricas entende-se o conjunto de fios e dispositivos que levam a energia elétrica da rede pública aos circuitos terminais que fornecem energia aos pontos de consumo como tomadas, lâmpadas, chuveiros, torneiras, dentre outros.

**§ 1º** As edificações deverão ter projeto de instalações elétricas elaborado por profissional habilitado e de acordo com as normas técnicas e as orientações da companhia abastecedora.

**§ 2º** Além das instalações elétricas, as edificações deverão contar com instalações de cabeamento de telefonia e, poderão ainda, contar com instalações para TV a cabo e rede de dados.

**Art. 119.** Nas edificações que contiverem equipamentos ou instalações com funcionamento a gás deverão ter o armazenamento dos recipientes de gás preferencialmente em ambiente fora da edificação, com ventilação permanente assegurada por aberturas diretas para o exterior, atendendo às normas vigentes.

**Art. 120.** Visando ao controle da proliferação de zoonoses, excetuadas as residências, qualquer edificação com mais de 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) deverá ser dotada de abrigo destinado à guarda de lixo, localizado no interior do lote, com acesso direto ao logradouro, e dotado de revestimento impermeável.

**Parágrafo único.** Os abrigos destinados à guarda de lixo deverão ser executados de acordo com as Normas emanadas do órgão municipal competente, ficando proibida a instalação de tubos de queda de lixo.

## **SEÇÃO II**

### **Dos equipamentos mecânicos e dos elevadores**

**Art. 121.** Todo equipamento mecânico, independentemente de sua posição no imóvel, deverá ser instalado de forma a não transmitir ao imóvel vizinho e aos logradouros públicos: ruídos, vibrações e calor em níveis superiores aos previstos na regulamentação própria.

**Parágrafo único.** Os equipamentos mecânicos, independentemente do porte, não serão considerados como área edificada, mas, se fixos no terreno, deverão respeitar as regras de

afastamento das divisas definidas pelo Plano Diretor Municipal.

**Art. 122.** Qualquer equipamento mecânico de transporte vertical não poderá se constituir no único meio de circulação e acesso às edificações.

**Art. 123.** Deverão ser servidas por elevadores de passageiros as edificações com mais de quatro andares e/ou que apresentem desnível, entre o pavimento do último andar e o pavimento do andar inferior - incluídos pavimentos destinados a estacionamento - superior a 12,00m (doze metros).

**Parágrafo único.** Edifícios de uso coletivo deverão ter, no mínimo, um itinerário que comunique todas as dependências acessíveis às pessoas com necessidades especiais ou com mobilidade reduzida, nos termos da Lei Federal 10.098/2000, suas regulamentações e norma técnica correspondente:

I - No mínimo um elevador, em edificações de até seis andares e/ou com desnível igual ou inferior a 18,00 m (dezoito metros);

II - No mínimo dois elevadores, em edificações com mais de seis andares e/ou com desnível superior ou igual 18,00 m (dezoito metros);

III - Todos os andares deverão ser servidos, obrigatoriamente, pelo mínimo de elevadores especificados nos incisos I e II, considerado o disposto no inciso IV;

IV - No cômputo dos andares e no cálculo do desnível não serão considerados o ático, o pavimento de cobertura, os andares destinados à zeladoria ou de uso privativo de andar contíguo;

V - Edifícios de uso misto deverão ter elevadores exclusivos por atividade, comercial e residencial, devendo o cálculo de demanda (capacidade) ser feito em separado por profissional habilitado;

VI - As caixas de corrida dos elevadores deverão constar em planta dentro das casas de máquinas, respeitando-se frente e profundidades mínimas para cada fabricante e de acordo com as normas técnicas vigentes;

VII - A casa de máquinas deverá receber tratamento acústico de acordo com o previsto nas normas técnicas;

VIII - A área do poço do elevador, bem como de qualquer equipamento mecânico de transporte vertical, será considerada no cálculo da área edificada de um único andar;

IX - Os espaços de circulação fronteiros às portas dos elevadores, em qualquer andar, deverão ter dimensão com diâmetro não inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

**Parágrafo único.** O hall de acesso a, no mínimo, um elevador deverá ser interligado à circulação vertical da edificação por espaço de circulação coletiva.

**Art. 124.** Com a finalidade de assegurar o uso por pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, o único ou pelo menos um dos elevadores deverá:

I - Ter sinalização tátil de alerta junto às portas dos elevadores, em cor contrastante com a do piso, com largura entre 0,20 m a 0,40 m, afastada de 0,32 m no máximo da entrada do elevador;

II - Ter sinalização tátil direcional com largura de 0,20 m a 0,40 cm, encontrando com a sinalização tátil de alerta, na direção da botoeira;

III - As entradas devem ter largura livre mínima deve ser de 0, 80 m e a altura livre mínima deve ser de 2,00 m;

IV - A distância entre os painéis laterais deve ser no mínimo de 1,10 m e a distância entre o painel do fundo e o frontal deve ser no mínimo de 1,400 m;

V - O revestimento do piso da cabina deve ter superfície dura e antiderrapante, permitindo uma movimentação fácil da pessoa em cadeira de rodas;

VI - As cores do piso da cabina devem ser contrastantes com as do piso do pavimento. As soleiras não são consideradas;

VII - Na cabina deve haver um corrimão de superfície lisa e não deslizante, fixado nos painéis laterais e no de fundo, de modo que a parte superior esteja a uma altura de 0,90 m do piso acabado, com espaço livre entre o painel da cabina e o corrimão de 40 mm, com tolerância de  $\pm 2$  mm;

VIII - No painel de comando, as marcações Braille devem estar localizadas ao lado do botão correspondente;

IX - Se um ou mais elevadores de um edifício atenderem integralmente às exigências acima, estes elevadores devem ser claramente identificados com o Símbolo Internacional de Acessibilidade.

**Art. 125.** As edificações poderão contar ainda com elevadores do tipo montacarga ou similares, os quais deverão atender aos dispositivos da respectiva norma técnica, bem como as suas especificações técnicas e no caso de macas, ainda, observando o disposto na RESOLUÇÃO - RDC/ANVISA nº 189, de 18 de julho de 2003, RESOLUÇÃO - RDC/ANVISA nº. 50, de 21 de fevereiro de 2002 e demais normas vigentes.

#### **CAPÍTULO IV DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS**

**Art. 126.** Toda edificação deverá dispor de instalações sanitárias na razão de sua população e em função da atividade desenvolvida, sendo exigido, no mínimo:

I - Nas unidades habitacionais: 1 (uma) bacia, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro;

II - Nas áreas de uso comum de edificações multifamiliar: 1(uma) bacia, 1 (um) lavatório, e 1 (um) chuveiro;

III - Equipamentos prestadores de serviços onde houver dormitório ou espaço com função equivalente: 1 (uma) bacia, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro para cada 2 (duas) unidades de hospedagem e 1 (uma) unidade com 1 (uma) bacia e 1 (um) lavatório para cada sexo para cada 20 (vinte) pessoas nas demais áreas, descontadas deste cálculo as áreas destinadas à hospedagem;

IV - Nos locais de reunião: 1 (uma) unidade com 1 (uma) bacia e 1 (um) lavatório para cada sexo para cada 50 (cinquenta) pessoas;

V - Nas edificações não residenciais constituídas por unidades autônomas, como escritórios e estabelecimentos comerciais: 1 (uma) unidade com 1 (uma) bacia e 1 (um) lavatório para cada sexo para cada 100 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área, com o mínimo de 1 (uma) unidade para unidades autônomas com áreas menores.

**Parágrafo único.** Os sanitários e vestiários de uso comum ou uso público devem ter no mínimo 5% do total de cada peça instalada acessível, respeitada no mínimo uma de cada e, quando houver divisão por sexo, as peças devem ser consideradas separadamente para efeito de cálculo.

**Art. 127.** A construção, ampliação ou reforma de edificações de uso público ou de uso coletivo devem dispor de sanitários acessíveis destinados ao uso por pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida.

**§ 1º** Nas edificações de uso público a serem construídas, os sanitários destinados ao uso por pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida serão distribuídos na razão de, no mínimo, uma cabine para cada sexo em cada pavimento da edificação, com entrada independente dos sanitários coletivos, obedecendo às normas técnicas de acessibilidade da ABNT.

**§ 2º** Nas edificações de uso coletivo a serem construídas, ampliadas ou reformadas, onde devem existir banheiros de uso público, os sanitários destinados ao uso por pessoa portadora de deficiência poderão ter entrada independente dos demais e obedecer às normas técnicas de acessibilidade da ABNT.

**Art. 128.** Os banheiros de uso público localizados em parques, praças, jardins e espaços livres públicos deverão ser acessíveis e dispor, pelo menos, de um sanitário e um lavatório que atendam às especificações das normas técnicas da ABNT.

## **CAPÍTULO V** **Dos estacionamentos**

~~**Art. 129.** Deverão ser previstos espaços para estacionamento internos aos terrenos, para atender às atividades, de acordo com o disposto no Plano Diretor Municipal.~~

**Art. 129** Deverão ser previstos áreas destinadas à estacionamento de veículos e espaços de manobra internos para este fim, de forma que estas operações não sejam executadas nos espaços de logradouros públicos, salvo análise específica permitindo, de forma a atender às atividades indicadas no Plano Diretor Municipal. [\(Redação dada pela Lei nº 6158/2021\)](#)

**§ 1º** As vagas para estacionamento de veículos serão dimensionadas em função do tipo de veículo, e os espaços de manobra e acesso em função do ângulo formado pelo comprimento da vaga e a faixa de acesso, respeitadas as dimensões mínimas, conforme disposto na Tabela V1. [\(Dispositivo incluído pela Lei nº 6158/2021\)](#)

[\(Incluída pela Lei nº 6158/2021\)](#)

Tipo de Veículos	Dimensão	Inclinação da vaga				
		0º	30º	45º	60º	90º
<b>Auto e Utilitário</b>	Altura	2,20	2,20	2,20	2,20	2,20
	Largura	2,30	2,30	2,30	2,30	2,30
	Comprimento	5,50	4,50	4,50	4,50	4,50
	Faixa de manobra	3,00	2,75	2,90	4,30	4,60
<b>Ônibus e Caminhões</b>	Altura	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50
	Largura	3,20	3,20	3,20	3,20	3,20
	Comprimento	13,00	12,00	12,00	12,00	12,00
	Faixa de manobra	5,40	4,70	8,20	10,85	14,50
<b>Moto</b>	Altura	2,10	---	---	---	---
	Largura	1,00	---	---	---	---
	Comprimento	2,00	---	---	---	---
	Faixa de manobra	2,75	2,75	2,75	2,75	2,75
<b>Bicicleta</b>	Altura	2,00	---	---	---	---
	Largura	0,70	---	---	---	---
	Comprimento	1,85	---	---	---	---

Tabela V1 – Disposição de vagas para estacionamento.

**§ 2º** Quando a vaga for paralela à faixa de acesso ("baliza") serão acrescidos 1,00m (um metro) no comprimento e 25 cm (vinte e cinco centímetros) na largura para automóveis, e quando a mesma for posicionada paralela à parede, será acrescida 30 cm (trinta centímetros) na largura para automóveis. [\(Dispositivo incluído pela Lei nº 6158/2021\)](#)

~~**Art. 130.** Os estacionamentos coletivos deverão ter área de acumulação, acomodação e manobra de veículos, dimensionada de forma a comportar, no mínimo, 10% (dez por cento) da área do estacionamento.~~

~~**§ 1º** No cálculo da área de acumulação, acomodação e manobra de veículos poderão ser consideradas as rampas e faixas de acesso às vagas de estacionamento.~~

~~**§ 2º** Quando se tratar de estacionamento com acesso controlado, o espaço de acumulação deverá estar situado entre o alinhamento do logradouro e o local do controle.~~

~~§ 3º Cada faixa de circulação de veículos deverá ter no mínimo 3,00m (três metros) de largura e 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura livre de passagem quando destinadas à circulação de automóveis e utilitários.~~

**Art. 130** As faixas de circulação de veículos deverão apresentar dimensões mínimas, para cada sentido de tráfego, de: [\(Redação dada pela Lei nº 6158/2021\)](#)

I - 2,75m (dois metros e setenta e cinco centímetros) de largura e 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de altura livre de passagem, quando destinadas à circulação de automóveis e utilitários; [\(Dispositivo incluído pela Lei nº 6158/2021\)](#)

II - 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de largura e 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de altura livre de passagem, quando destinadas à circulação de caminhões e ônibus. [\(Dispositivo incluído pela Lei nº 6158/2021\)](#)

§ 1º Será admitida uma única faixa de circulação quando está se destinar, no máximo, ao trânsito de 100 (cem) veículos em edificações de uso residencial e 60 (sessenta) veículos nos demais usos. [\(Redação dada pela Lei nº 6158/2021\)](#)

§ 2º No caso de faixa dupla, poderá ser admitido uma largura total mínima de 5,0m (cinco metros). [\(Redação dada pela Lei nº 6158/2021\)](#)

§ 3º A faixa de circulação em curva terá largura aumentada em razão do raio interno, expresso em metros, e da declividade, expressa em porcentagem, tomada no desenvolvimento interno da curva, conforme disposto na Tabela V2. [\(Redação dada pela Lei nº 6158/2021\)](#)

[\(Incluída pela Lei nº 6158/2021\)](#)

AUTOMOVEIS E UTILITARIOS				CAMINHÕES E ÔNIBUS
Ralo	0% a 4	5% a 12%	13% a 20%	Até 12%
3,00	3,35	3,95	4,55	não permitido
3,50	3,25	3,85	4,45	não permitido
4,00	3,15	3,75	4,35	não permitido
4,50	3,05	3,65	4,25	não permitido
5,00	2,95	3,55	4,15	não permitido
5,50	2,85	3,45	4,05	não permitido
6,00	2,75	3,35	3,95	5,30
6,50	2,75	3,25	3,85	5,20
7,00	2,75	3,15	3,75	5,10
7,50	2,75	3,05	3,65	5,00
8,00	2,75	2,95	3,55	4,90
8,50	2,75	2,85	3,45	4,80
9,00	2,75	2,75	3,35	4,70
9,50	2,75	2,75	3,25	4,60
10,00	2,75	2,75	3,15	4,50
10,50	2,75	2,75	3,05	4,40
11,00	2,75	2,75	2,95	4,30
11,50	2,75	2,75	2,85	4,20
12,00	2,75	2,75	2,75	4,10
12,50	2,75	2,75	2,75	4,00
13,00	2,75	2,75	2,75	3,90
13,50	2,75	2,75	2,75	3,80
14,00	2,75	2,75	2,75	3,70
14,50	2,75	2,75	2,75	3,60
15,00	2,75	2,75	2,75	3,50

Tabela V2 – Disposição de faixa de circulação em curva.

§ 4º Cada faixa de circulação de veículos deverá ter no mínimo 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de largura e 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de altura livre de passagem quando destinadas à circulação de caminhões e ônibus.

**§ 5º** As vagas de estacionamento serão dimensionadas em função do tipo de veículo, e os espaços de manobra e acesso em função do ângulo formado pelo comprimento da vaga e a faixa de acesso, respeitadas as dimensões da tabela 03.

**TABELA 04**  
**DIMENSÕES DE VAGAS E FAIXA DE ACESSO EM METROS**

Tipo de Veículo	VAGA PARA ESTACIONAMENTO(m)			FAIXA DE ACESSO A VAGA(m)	
	Altura	Largura	Comprimento	0 a 45º	46 a 90º
Automóveis	2,50	2,30	4,50	3,80	5,50
Moto	2,50	1,00	2,00	2,75	2,75
Caminhão Leve	3,50	3,10	8,00	4,50	7,00
Bicicleta	2,00	0,75	1,80	-	-

**§ 6º** Quando a vaga for paralela à faixa de acesso ("baliza") serão acrescidos 1,00m (um metro) no comprimento e 0,25m (vinte e cinco centímetros) na largura para automóveis, e 2,00m (dois metros) no comprimento e 1,00m (um metro) na largura para caminhões e ônibus.

**§ 7º** Quando a vaga for posicionada paralela à parede, será acrescida 30 cm (vinte centímetros) na largura.

~~**Art. 131.** Nos estacionamentos coletivos deverão ser previstas 5% vagas para veículos de pessoas portadoras de deficiência, bem como 2% para idosos calculadas sobre o número de vagas totais disponíveis, além de inserção de ainda espaço reservado para motocicletas e bicicletas.~~

~~**Parágrafo único.** As vagas reservadas para idosos e para pessoas com necessidades especiais deverão ser posicionadas de forma a garantir a melhor comodidade ao usuário, sendo assegurada, no mínimo, uma vaga para cada caso, em local próximo à entrada principal ou ao elevador, de fácil acesso à circulação de pedestres, e deverão ser sinalizadas.~~

***Art. 131** Em quaisquer estacionamentos coletivos deverão ser previstas 2% das vagas para veículos de pessoas portadoras de deficiência, bem como 2% para idosos calculadas sobre o número de vagas totais disponíveis, além da inserção de espaço reservado para motocicletas e bicicletas. ([Redação dada pela Lei nº 6158/2021](#)).*

***Parágrafo único.** As vagas reservadas para idosos e para pessoas com necessidades especiais deverão ser posicionadas de forma a garantir a melhor comodidade ao usuário, sendo assegurada, no mínimo, uma vaga para cada caso, em local próximo à entrada principal ou ao elevador, de fácil acesso à circulação de pedestres, e deverão ser sinalizadas. ([Redação dada pela Lei nº 6158/2021](#)).*

**Art. 132.** Em função do tipo de edificação, hierarquia das vias de acesso e impacto da atividade no sistema viário, a Secretaria Municipal competente poderá determinar a obrigatoriedade de vagas destinadas a carga e descarga em proporcionalidade à área edificada.

## PARTE V DA CIRCULAÇÃO E DA SEGURANÇA NAS EDIFICAÇÕES

### CAPÍTULO I DAS REGRAS GERAIS

**Art. 133.** As exigências constantes neste Título visam especialmente permitir a evacuação da totalidade dos ocupantes das edificações no menor período de tempo possível e com as garantias necessárias de segurança, quando da hipótese de risco.

**Art. 134.** As edificações existentes, que não atenderem aos requisitos mínimos de segurança estabelecidos nesta lei, deverão ser adaptadas, nas condições e prazos a serem estabelecidos por ato da Secretaria Municipal competente.

**Parágrafo único.** Não serão necessariamente adaptadas nos termos do *caput*, as habitações unifamiliares regularmente existentes, ainda que forem objeto de reforma com acréscimo de área, desde que sem aumento do número de andares.

## **CAPÍTULO II DA CIRCULAÇÃO**

### **SEÇÃO I**

#### **Circulações em um mesmo nível**

**Art. 135.** As circulações em um mesmo nível de utilização privativa em uma unidade residencial ou comercial terão largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros), para uma extensão até 4,00 m (quatro metros); excedido esse comprimento, haverá um acréscimo de 0,05 m (cinco centímetros), na largura, para cada metro ou fração do excesso.

**Art. 136.** As circulações em um mesmo nível, de utilização coletiva terão as seguintes dimensões mínimas, para:

I - Uso residencial - Pé direito mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros), largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para uma extensão máxima de 10,00 m (dez metros); excedido esse comprimento, para cada metro ou fração do excesso, haverá um acréscimo de 0,05 m (cinco centímetros) na largura;

II - Uso comercial - largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para uma extensão máxima de 10,00 m (dez metros); excedido esse comprimento, haverá um acréscimo de 0,10 m (dez centímetros), na largura, para cada metro ou fração de excesso;

III - Acesso aos locais de reunião - largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) para locais cuja área destinada a lugares seja igual ou inferior a 500,00 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados); excedida essa área, haverá um acréscimo de 0,05 m (cinco centímetros) na largura, para cada 10 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) de excesso.

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

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

### **SEÇÃO II Das escadas**

**Art. 137.** Quando a escada for privativa e servir de acesso secundário nas unidades residenciais, ou de acesso destinado a depósitos e instalações de equipamentos nas edificações em geral, denominar-se-á restrita e deverá observar a largura mínima de 60 cm (sessenta centímetros), quando vencer desnível igual ou inferior a 3,20 m (três metros e vinte centímetros).

**Art. 138 -** Os degraus das escadas deverão apresentar altura "h" (espelho) e largura "p" (piso) dispostos de forma a assegurar passagem com altura livre de 2,00 m (dois metros), calculadas pela fórmula de "Blondel" (63cm£ (2h + b) £ 64cm), respeitando ainda as seguintes dimensões:

$h \leq 18$  Cm(dezoito centímetros) e  $p \geq 28$  cm (vinte e oito centímetros).

**Parágrafo único.** Quando em curva, a largura "p" dos degraus será medida no meio do mesmo, e deverá ter dimensão mínima de 25 cm.

**Art. 139.** Serão obrigatórios patamares intermediários sempre que a escada vencer desnível superior a 3,25 m (três metros e vinte e cinco centímetros) ou houver mudança de direção em escada coletiva.

**Parágrafo único.** Os patamares deverão atender às seguintes dimensões mínimas:

I - 80 cm (oitenta centímetros) quando em escada privativa;

II - 1,20 m (um metro e vinte centímetros) quando em escada coletiva sem mudança de direção;

III - da largura da escada, quando esta for coletiva e houver mudança de direção, de forma a não reduzir o fluxo de pessoas.

**Art. 140.** As escadas deverão dispor de corrimão, instalado entre 80 cm (oitenta centímetros) e 92 cm (noventa e dois centímetros) de altura conforme as seguintes especificações:

I - Apenas de um lado, para escada com largura inferior a 1,10m (um metro e dez centímetros);

II - De ambos os lados, para escada com largura igual ou superior a 1,10m (um metro e dez centímetros);

III - intermediário quando a largura for igual ou superior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de forma a garantir largura mínima de 1,10m (um metro e dez centímetros) para cada lance.

**Parágrafo único.** Para auxílio aos deficientes visuais, os corrimãos das escadas coletivas deverão ser contínuos, sem interrupção nos patamares, prolongando-se pelo menos 30Cm (trinta centímetros) do início e término da escada.

**Art. 141.** Em qualquer edificação as escadas deverão atender às seguintes condições:

I - As escadas privativas e as coletivas em curva não serão consideradas para o cálculo do escoamento da população na hipótese de risco;

II - As escadas coletivas deverão ser descontínuas a partir do pavimento correspondente à soleira de ingresso da edificação, de forma a orientar o usuário ao exterior;

III - As escadas deverão ser construídas em material resistente ao fogo quando servirem a mais de 2 (dois) pavimentos;

IV - As escadas deverão ser revestidas com materiais antiderrapantes.

**Art. 142.** Edificações com elevador ou escada rolante não dispensam a construção da escada e caso requeiram saída de emergência, deverão atender ao disposto na norma técnica vigente.

### SEÇÃO III

#### Dos Espaços de Circulação para Escoamento dos Usuários em Hipótese de Risco

**Art. 143.** Os espaços de circulação coletiva, ou vias de escoamento, deverão respeitar, os seguintes aspectos:

I - A capacidade dos elevadores, escadas rolantes, ou outros dispositivos de circulação por meios mecânicos, não será considerada para efeito do cálculo de escoamento do edifício;

II - O espaço fronteiro à saída das escadas deverá ter dimensão mínima de 1,5x (uma vez e meia) largura da escada;

III - As portas de acesso que proporcionarem escoamento deverão abrir no sentido da saída e, ao abrir, não poderão reduzir as dimensões mínimas exigidas para a via de escoamento.

**Art. 144.** Os espaços de circulação coletiva ou vias de escoamento deverão ser dispostos segundo a utilização, área, altura e lotação da edificação, bem como a distância máxima a percorrer sendo dimensionados por profissional habilitado de acordo com as normas vigentes.

**§ 1º** Nos recintos em que a distância de qualquer ponto até a porta de acesso for inferior a 10,00 m (dez metros) a distância máxima deverá ser calculada a partir da porta.

**§ 2º** Quando houver obrigatoriedade de mais de uma escada, a distância entre seus acessos não poderá ser inferior a 10,00 m (dez metros).

**§ 3º** O número de saídas de uma edificação, no pavimento de saída, será no mínimo de duas, com distanciamento mínimo de 10,00 m (dez metros) entre si, sem prejuízo do dimensionamento dos espaços e percursos máximos estabelecidos.

**Art. 145.** Serão considerados protegidos os espaços de circulação que, por suas características construtivas, permitirem o escoamento, em segurança, dos setores a que servirem, atendendo às seguintes disposições:

I - Mantenham isolamento de qualquer outro espaço interno da edificação, por meio de elementos construtivos resistentes, no mínimo, a duas horas de fogo (RF-120) sendo dotados de portas resistentes, no mínimo, a uma hora de fogo (RF-60);

II - Tenham uso exclusivo como circulação, estando permanentemente desobstruídos;

III - Contenham apenas as instalações elétricas próprias do recinto e do sistema de segurança;

IV - Não contenham aberturas para dutos ou galerias de instalação ou serviços;

V - Tenham os revestimentos das paredes e pisos ensaiados conforme as normas vigentes, em função do uso da edificação;

VI - As escadas protegidas, em todos os pavimentos exceto no correspondente ao ingresso, além de atenderem às condições anteriores, somente poderão ter comunicação com outros recintos interiores à edificação através de vestibulos/antecâmara também protegidos;

VII - o projeto de incêndio e pânico deve ser aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

### **CAPÍTULO III DA PREVENÇÃO E PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO**

**Art. 146.** A segurança, prevenção e proteção contra incêndio têm como objetivos principais:

I - A proteção e preservação da vida dos ocupantes das edificações e das áreas de riscos, em caso de incêndio;

II - A proteção do patrimônio;

III - Proporcionar meios de controle e extinção de incêndios;

IV - Definir vistorias, licenciamentos e fiscalizações às edificações e áreas de risco de incêndio;

**Parágrafo único.** As medidas de segurança contra incêndio nas edificações e áreas de risco de incêndio devem atender ao previsto na legislação vigente, sendo competência do Corpo de Bombeiros, a qualquer tempo, planejar, estudar, analisar, aprovar, vistoriar e fiscalizar todas as atividades, instalações e equipamentos de prevenção e proteção contra incêndio e outros sinistros.

**Art. 147.** Não serão expedidas, pela administração municipal no âmbito de suas competências, quaisquer licenças e/ou autorizações precárias, provisórias e definitivas de

funcionamento, sem a apresentação, por parte do proprietário ou de seu procurador, ou pelo responsável pelo uso da edificação, do Alvará de Prevenção e Proteção Contra Incêndios, expedido pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Espírito Santo.

**Parágrafo único.** Excluem-se desta exigência edificações residenciais exclusivamente unifamiliares, inclusive aquelas localizadas no pavimento superior de ocupação mista com até dois pavimentos, e que possuam acessos independentes.

**Art. 148.** Todas as edificações com instalações comerciais, industriais, de diversões públicas e edifícios residenciais com mais de uma economia e mais de um pavimento, deverão possuir plano de prevenção e proteção contra incêndio, aprovado pelo Corpo de Bombeiros do Estado do Espírito Santo e elaborado com base nas normas técnicas e regulamentos específicos aprovados.

**Art. 149.** Nos casos previstos no artigo anterior, deverá ser elaborado Projeto de Prevenção e Proteção Contra Incêndio, que deverá ser apresentado como condicionante à obtenção da Licença para Construir.

**Parágrafo único.** O Projeto de Prevenção e Proteção Contra Incêndio deverá ser elaborado por profissional registrado e com a devida atribuição no Conselho Federal de Engenharia e Agronomia - CONFEA/ Conselho Regional de Engenharia e Agronomia CREA (Sistema CONFEA/CREA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Espírito Santo CAU-ES, acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART/CREA ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT/CAU.

**Art.150.** Todas as edificações deverão estar adequadas à prevenção e proteção contra incêndio, atendendo para isto, às normas técnicas e às legislações competentes, as quais definem: as classes de incêndio, as classes de risco, as especificações das saídas de incêndio, os agentes extintores, as especificações das instalações hidráulicas de combate a incêndio, as iluminações e sinalizações de emergência, os sistemas de alarme, dentre outros equipamentos e instalações necessárias.

**Parágrafo único.** As normas em vigor serão aplicadas a todas as edificações existentes, a construir, em construção, em reforma ou ampliação e mudanças de ocupação, mesmo que instalados temporariamente.

**Art. 151.** Fica vedado o armazenamento de combustíveis e inflamáveis em edificações residenciais, excetuando-se o armazenamento e manuseio de líquidos combustíveis e inflamáveis, para fins domésticos.

**Parágrafo único.** Nas edificações que não sejam exclusivamente residenciais, o manuseio e a armazenagem de líquidos combustíveis e inflamáveis deverão atender também às normas do Ministério do Trabalho, bem como a instalação de caldeiras, vasos de pressão e congêneres.

**Art. 152.** Poderão ocorrer vistorias extraordinárias, por iniciativa da administração pública, a partir de denúncias de irregularidades ou em atividades de fiscalização rotineiras ou ordinariamente por ocasião da liberação e de renovação de licenças que necessitem de Alvará de Prevenção e Proteção Contra Incêndios.

**Art. 153.** Competirá ao Município e ao Corpo de Bombeiros Militar do Espírito Santo, a qualquer tempo, se constatado caso de risco aos usuários e ao funcionamento da edificação, a sua interdição.

**Art. 154.** Constitui infração, passível de penalidades como advertência, multa, interdição e embargo, o descumprimento das normas de segurança contra incêndio estabelecidas neste Código e demais legislações pertinentes.

## **PARTE VI DAS EXIGÊNCIAS ESPECÍFICAS COMPLEMENTARES**

**Art. 155.** Qualquer edificação, sem prejuízo do atendimento às normas desta lei, deverá, quando pertinente, observar regras específicas de Legislação Federal e Estadual nas áreas do trabalho, saúde e educação, bem como em outras leis municipais.

## TÍTULO I DA ATIVIDADE RESIDENCIAL

### CAPÍTULO I DAS RESIDÊNCIAS

**Art. 156.** As residências são aquelas unidades destinadas basicamente à moradia de caráter permanente, podendo ser unifamiliar, multifamiliar ou coletiva, quando abriga um único morador ou grupo social equivalente à família.

**Art. 157.** As residências unifamiliares deverão conter, no mínimo, espaços destinados a repouso, instalação sanitária e preparo de alimentos.

**Art. 158.** As residências multifamiliares ou os prédios de apartamentos deverão possuir:

I - Área de circulação de acordo com o previsto neste Código;

II - Área de iluminação e de ventilação de acordo com o previsto neste código;

III - Estrutura e laje resistente ao fogo;

IV - Instalações prediais e equipamentos de acordo com as normas vigentes;

V - Materiais e elementos construtivos de acordo com as normas técnicas vigentes;

VI - No pavimento de acesso, caixa receptora de correspondência de acordo com as normas técnicas previstas pela EBCT;

VII - Numeração das unidades autônomas, adotando-se para o primeiro pavimento, os números 101 a 199; para o segundo, 201 a 299, e assim sucessivamente;

VIII - Medidores individualizados de consumo de água potável e energia elétrica.

**§ 1º** Se houver no prédio, dependência de zelador, esta deverá estar adequada à moradia dele e de sua família, com ventilação, iluminação, conforto térmico e acústico de acordo com desempenho das demais unidades do prédio, não podendo estar próximo a caixas d'água, elevador, central de gás ou equipamento similar que possa causar incômodo.

**§ 2º** Cada unidade autônoma será composta por pelo menos quarto, sala, cozinha, banheiro e área de serviço.

**§ 3º** *Considera-se Residencial Multifamiliar Compacto, doravante denominado Studio/Quitinete/Kitnet, como tipologia habitacional caracterizada pela concentração das funções de estar, dormir e cozinhar em um único ambiente, sendo o sanitário o único cômodo de uso obrigatório a ser segregado/isolado do ambiente principal por paredes e porta, garantindo a privacidade e a higiene. [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 171/2025\)](#)*

*I - Área Mínima Privativa: A área mínima privativa para a unidade Studio/Kitnet é estabelecida em área mínima de 25 m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados) quando os ambientes forem integrados ou para ambientes segregados, atendendo às áreas mínimas dispostas no Artigo 159, garantindo a habitabilidade e o conforto aos ambientes. [\(Dispositivo incluído pela Lei Complementar nº 171/2025\)](#)*

*II - Para fins desta Lei, a classificação de Studio/Quitinete/Kitnet é aplicada a unidades com área privativa que não exceda 40 m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados) incluindo varandas, áreas técnicas, entre outros, respeitada a regra de compartimentação de cômodo sanitário segregado obrigatório. Unidades acima desta metragem e que possuam mais de 01 (um) quarto, serão classificadas como apartamentos residenciais multifamiliares tradicionais, devendo atender aos requisitos das legislações vigentes para esse uso. [\(Dispositivo incluído pela Lei Complementar nº 171/2025\)](#)*

**Art. 159.** As unidades autônomas das residências multifamiliares deverão atender às seguintes regras, além das demais dispostas nesta legislação:

I - Os compartimentos principais deverão:

- a) ter pé-direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);
- b) ter garantido o acesso mínimo por porta de 0,80m (oitenta centímetros).

II - As salas de estar deverão:

- a) ter no mínimo pé-direito de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);
- b) ter no mínimo 10,00 m<sup>2</sup> (Dez metros quadrados) de área), com largura mínima de 2,50 m.

III - Os Dormitórios deverão:

- a) ter no mínimo pé-direito de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);
- b) ter no mínimo 7,50 m<sup>2</sup> (sete metros e cinquenta centímetros quadrados), com largura mínima de 2,50 m;
- c) ter no mínimo 4,00 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados) de área se for destinado a dependência de empregada, com largura mínima de 2,00 m.

IV - As cozinhas deverão:

- a) ter no mínimo pé-direito de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);
- b) ter no mínimo 4,00 m<sup>2</sup> (Quatro metros quadrados) de área, permitindo a colocação de um refrigerador, um fogão;
- c) balcão com tampo e cuba, sendo garantido o acesso mínimo por porta de 0,80m (oitenta centímetros).

V - As áreas de serviço deverão:

- a) ter no mínimo pé direito de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);
- b) ter área suficiente para a colocação de tanque, máquina de lavar roupas e quando não houver central de gás, área para no mínimo um botijão de gás de 13Kg, sendo garantido o acesso mínimo com porta de 0,80m e largura mínima de 1,50m, Poderão estar integradas as cozinhas.

VI - As instalações sanitárias deverão:

- a) ter pé direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);
- b) ter garantido o acesso mínimo por porta de 0,60m (sessenta centímetros);
- c) as dimensões mínimas variam de acordo com as peças a serem instaladas, com largura mínima de 1,10 m;
- c) 1. se possuir apenas vaso sanitário: a área mínima será de 1,20 m<sup>2</sup> (um metro e vinte centímetros quadrados);
- c) 2. se possuir vaso sanitário e lavatório: a área mínima será de 1,50 m<sup>2</sup> (Um metro e cinquenta centímetros quadrados);
- c) 3. se possui vaso sanitário e chuveiro: a área mínima será de 2,00 m<sup>2</sup>(Dois metros quadrados);
- c) 4. se possuir vaso sanitário, chuveiro e lavatório: a área mínima será de 2,50m<sup>2</sup> (Dois metros e cinquenta centímetros quadrados); sendo que box de chuveiros deverão ter no mínimo 0,80 x 0,80m (oitenta por oitenta centímetros) de área.

**§ 1º** Nas edificações destinadas à habitação de interesse social, deverá haver um mínimo de 10% das unidades adaptadas para pessoas portadoras de deficiência.

**§ 2º** Independente do caso, quaisquer instalações de gás deverão atender ao disposto em legislação específica e norma técnica.

**§ 3º** Nas edificações de uso misto, nos quais uma das atividades for residencial, deverão ter acessos e área de circulação independentes.

**§ 4º** Incluem-se nas disposições deste artigo atendimento a Norma de Desempenho (NBR 15.575:2013 -Edificações Habitacionais - Desempenho). O texto institui nível de desempenho mínimo ao longo de uma vida útil para os elementos principais (como estrutura, vedações, instalações elétricas e hidrossanitárias, pisos, fachada e cobertura) de toda e qualquer edificação habitacional.

## **CAPÍTULO II DOS HOTÉIS, PENSÕES, MOTÉIS, ALBERGUES E CONGÊNERE**

**Art. 160.** As edificações destinadas à prestação de serviços de hospedagem ou moradia de caráter transitório deverão atender às seguintes regras, além das demais dispostas nesta legislação:

I - As edificações destinadas a hotéis e congêneres deverão possuir, no mínimo:

- a) vestíbulo com local para instalação de portaria;
- b) local para guarda de bagagens;
- c) elevador quando o prédio possuir mais de 4 pavimentos;
- d) instalações sanitárias privativas por dormitório, ou no mínimo, uma unidade por sexo composta por vaso sanitário, chuveiro e um lavatório, para cada grupo de 3 dormitórios;

II - As pensões e albergues deverão ter:

- a) elevador quando o prédio possuir mais de 4 pavimentos;
- b) instalações sanitárias, separadas por sexo, calculadas na proporção de um conjunto para cada grupo de 5 dormitórios.

## **TÍTULO II DAS ATIVIDADES NÃO RESIDENCIAIS**

### **CAPÍTULO I DOS ESTABELECIMENTOS DE COMÉRCIO E SERVIÇO EM GERAL**

**Art. 161.** As edificações destinadas à prestação de serviços e ao comércio em geral, além das disposições gerais deste Código, deverão:

I - Ter pé-direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);

II - Quando com mais de uma unidade autônoma, ter numeração das unidades autônomas, adotando-se para o primeiro pavimento, os números 101 a 199; para o segundo, 201 a 299 e assim sucessivamente;

III - Cada unidade autônoma deverá possuir instalações sanitárias compostas de no mínimo 1(uma) bacia, 1 (um) lavatório;

IV - Quando mais de uma unidade autônoma, a instalação sanitária individual poderá ser substituída por instalações sanitárias nas áreas de uso comum dimensionada, conforme artigo 126.

### **CAPÍTULO II DOS PAVILHÕES PARA INDÚSTRIAS, OFICINAS E DEPÓSITOS**

**Art. 162.** Os compartimentos ou edifícios que constituírem locais de trabalho deverão ter a estrutura, as paredes externas e escadas, construídas de material, também incombustível, sendo que as coberturas deverão ser de material incombustível, refratário à unidade e mau condutor de calor.

**Art. 163.** Os pisos e as paredes até a altura de 2,00 m (dois metros) deverão ser revestidos de material resistente, liso e impermeável.

**Parágrafo único.** A natureza e as condições dos pisos e paredes, bem como as dos forros poderão ser destinadas, a juízo da Prefeitura, pelas condições de trabalho.

**Art. 164.** Os locais de trabalho terão o pé direito mínimo de 4,00 m (quatro metros).

**Parágrafo único.** Excetuam-se os compartimentos destinados aos serviços de administração, quando não tiverem área superior a 20,00 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados), que poderão ter o pé direito de 3,00 m (três metros).

**Art. 165.** Os edifícios com mais de um pavimento, deverão dispor de, pelo menos, uma escada ou rampa com largura livre proporcionada na razão de 0,01 m (um centímetro) por pessoa prevista na lotação ou local de trabalho a que servirem, observado o mínimo absoluto de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), e atendidas as normas gerais para as construções, previstas neste Código.

**Art. 166.** Os compartimentos que constituírem local de trabalho deverão dispor de abertura de iluminação, perfazendo área total não inferior a 1/5 (um quinto) da área do piso.

**Art. 167.** Quando a atividade a ser exigida no local de trabalho for incompatível com a ventilação ou iluminação naturais, estas poderão ser por meios artificiais.

**Art. 168.** Os compartimentos sanitários, em cada pavimento, deverão ser devidamente separados para uso de um e outro sexo.

**Parágrafo único.** O número de aparelhos exigidos deverá atender ao seguinte:

I - Lavatórios, latrinas e mictórios até 100 (cem) operários, um para cada 15 (quinze);

II - Pelo que exceder de 100 (cem), um, para cada 30 (trinta).

**Art. 169.** Os compartimentos sanitários não poderão ter comunicação direta com o local de trabalho.

**Art. 170.** Os edifícios deverão dispor de compartimentos de vestiários, dotados de armários, devidamente separados para uso de um e outro sexo, e com área útil não inferior a 0,32 m<sup>2</sup> (trinta e dois centímetros quadrados), por operário previsto na lotação do respectivo local de trabalho, observando a área mínima de 5,00 m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados).

**Art. 171.** A Prefeitura, de acordo com a legislação trabalhista, determinará em regulamento quais os edifícios a serem dotados, obrigatoriamente, de compartimentos para chuveiros, bem como o número destes, de acordo com a natureza de trabalhos deles exercido.

**Art. 172.** Os compartimentos destinados a refeitório, e os destinados a ambulatório, deverão ter os pisos e as paredes até a altura de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros), revestidos de material liso, impermeável e resistente a frequentes lavagens.

**Art. 173.** Os compartimentos destinados a depósitos ou manipulação de materiais inflamáveis, deverão ter forros construídos de material incombustível e todos os vãos de comunicação interna, inclusive os de acesso a escadas, vedados por portas tipo corta-fogo.

**Art. 174.** As instalações industriais, cujo funcionamento produzir ruídos ou vibrações danosas à saúde ou bem-estar das vizinhanças, não poderão ser localizadas a menos de um metro das divisas do lote, e deverão ser dotadas de dispositivos destinados a suprir esses inconvenientes.

**Art. 175.** As chaminés de estabelecimentos industriais deverão elevar-se, no mínimo a 5,00 m (cinco metros) acima da edificação mais alta a distância de 50 m (cinquenta metros).

**Parágrafo único.** Para os efeitos deste artigo, considera-se altura da edificação, a cota do forro do último pavimento.

**Art. 176.** As chaminés deverão ser dotadas de câmaras de lavagens dos gases de combustão e de detentores de fagulhas.

**Art. 177.** As fábricas e oficinas deverão ser dotadas de instalação e equipamentos adequados contra incêndios, de acordo com as normas legais e regulamentos em vigor.

**Art. 178.** As edificações destinadas ao uso industrial, obedecerão além das normas estabelecidas nesta Lei, a todas as disposições da Consolidação das Leis do Trabalho – CLT.

**Parágrafo único.** Incluem-se nas disposições deste artigo as atividades destinadas à extração, beneficiamento, desdobramento, transformação, manufatura, montagem, manutenção ou guarda de matérias-primas ou mercadorias de origem mineral, vegetal ou animal incluindo, pedreiras ou areais, beneficiamento de leite, serrarias, carpintarias ou marcenarias, serralherias, gráficas e tipografias, tecelagem e confecção, químicos e farmacêuticos, matadouros e frigoríficos, beneficiamento de borracha natural ou sintética, veículos e máquinas, estocagem de mercadorias, com ou sem comercialização, terminais particulares de carga, estacionamentos ou edifícios-garagem; oficinas mecânicas; concessionárias de veículos; garagem de caminhões ou ônibus e outras similares.

### **CAPÍTULO III DOS LOCAIS DE REUNIÃO**

**Art. 179.** As edificações destinadas a locais de reunião, que abriguem salas de cinemas, teatros e auditórios dotadas de assentos fixos dispostos em filas, deverão atender aos seguintes requisitos, além das disposições gerais deste código:

I - Máximo de 16 (dezesesseis) assentos em fila, quando tiverem corredores em ambos os lados;

II - Máximo de 8 (oito) assentos em fila, quando tiverem corredor em um único lado;

III - Setorização através de corredores transversais que disporão de, no máximo, 14 (catorze) filas;

IV - Vão livre entre o assento e o encosto do assento fronteiro de, no mínimo, 0,50m (cinquenta centímetros).

**§ 1º** Todo local de reunião deverá ser adequado à utilização de portadores de deficiência ou com mobilidade reduzida.

**§ 2º** Incluem-se nas disposições deste artigo as edificações destinadas a abrigar eventos geradores de público incluindo, dentre outros, os seguintes tipos: cinemas, auditórios, teatros ou salas de concerto; templos religiosos; dentre outras similares.

**Art. 180.** São considerados locais de reunião:

I - Estádios;

II - Auditórios, ginásios esportivos, “hall” de convenções e salões de exposições;

III - Cinemas;

IV - Teatros;

V - Parques de diversões;

VI - Circos;

VII - Templos religiosos.

**Parágrafo único.** Os locais de reunião serão dotados de instalações contra incêndio de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros.

**Art. 181.** As partes destinadas a uso pelo público, em geral, terão de prever:

- I - Circulação de acesso;
- II - Condições de perfeita visibilidade;
- III - Espaçamento entre filas e séries de assentos;
- IV - Locais de espera;
- V - Instalações sanitárias;
- VI - Lotação.

**Art. 182.** As circulações de acesso em seus diferentes níveis obedecerão às disposições constantes do Capítulo II, do Título III, da Parte IV desta Lei, que trata das Circulações.

**§ 1º** Quando a lotação exceder de 5.000 (cinco mil) lugares serão exigidas rampas para o escoamento de público dos diferentes níveis.

**§ 2º** Quando a lotação de um local de reunião se escoar através da galeria, esta manterá uma largura constante, até o alinhamento do logradouro, igual à soma das larguras das portas que para ela se abram.

**§ 3º** Se a galeria a que se refere o parágrafo anterior tiver o comprimento superior a 30,00 m (trinta metros), a largura da mesma será aumentada de 10% (dez por cento) para cada 10 m (dez metros) ou fração do acesso.

**§ 4º** No caso em que o escoamento de lotação dos locais de reunião se fizer através de galeria de lojas comerciais, as larguras previstas nos parágrafos 2º e 3º deste artigo não poderão ser inferiores ao dobro da largura mínima estabelecida por este regulamento para aquele tipo de galeria.

**§ 5º** As folhas de portas de saída dos locais de reunião, assim como as bilheterias, se houver, não poderão abrir diretamente sobre passeios dos logradouros.

**Art. 183.** Será assegurada, de cada assento ou lugar, perfeita visibilidade do espetáculo, o que ficará demonstrado através de curva de visibilidade.

**Art. 184.** Entre as filas de uma série, existirá espaçamento de, no mínimo, 0,90m (noventa centímetros), de encosto a encosto.

**Art. 185.** Os espaçamentos entre as séries, bem como o número máximo de assentos por fila, obedecerão às medidas mínimas abaixo:

- I - Máximo de 16 (dezesseis) assentos em fila, quando tiverem corredores em ambos os lados;
- II - Máximo de 8 (oito) assentos em fila, quando tiverem corredor em um único lado;
- III - Setorização através de corredores transversais que disporão de, no máximo, 14 (catorze) filas;
- IV - Vão livre entre o assento e o encosto do assento fronteiro de, no mínimo, 0,50m (cinquenta centímetros);
- V - Espaçamento mínimo entre séries 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

**Art. 186.** Será obrigatória a existência de locais de espera para o público independente das circulações.

**Art. 187.** Será obrigatória a existência de instalações sanitárias para cada nível ou ordem de assentos ou lugares para o público, independentes daquelas destinadas aos empregados.

**Art. 188.** Para o estabelecimento das relações que tem como base o número de espectadores, será sempre considerada a lotação completa do recinto.

#### **CAPÍTULO IV DOS LOCAIS PARA PRÁTICA DE EXERCÍCIOS FÍSICOS OU ESPORTES**

**Art. 189.** As edificações destinadas à prática de exercícios físicos ou esportes deverão atender aos seguintes requisitos, além das disposições gerais deste código:

I - Ter pé-direito adequado a sua destinação;

II - Ter no mínimo 1 (um) conjunto de vaso sanitário e lavatório para cada grupo de 20 (vinte) usuários do sexo masculino, com no mínimo 1 (um) conjunto para os locais que contem com menos usuários;

III - ter no mínimo 1 (um) conjunto de vaso sanitário e lavatório para cada grupo de 20 (vinte) usuárias do sexo feminino, com no mínimo 1 (um) conjunto para locais que contem com menos usuárias;

IV - Ter no mínimo 1 (um) chuveiro para cada 10 (dez) usuários, separados por sexo;

V - Vestiários separados por sexo.

**Parágrafo único.** Incluem-se nas disposições deste artigo as atividades destinadas à prática de atividade física ou lazer incluindo, dentre outros, os seguintes tipos: clubes esportivos ou recreativos, academias de natação, ginástica ou dança, recintos para competições, dentre outros.

#### **CAPÍTULO V DAS ATIVIDADES ESPECIAIS**

**Art. 190.** As edificações e instalações com características especiais terão seus projetos regulados, no que se refere à observância dos padrões de segurança, higiene, salubridade e conforto, por órgão competente que fixará, em cada caso, diretrizes a serem obedecidas.

**Parágrafo único.** Incluem-se nas disposições deste artigo as edificações destinadas às seguintes atividades: estabelecimentos de ensino, estabelecimentos médico-hospitalares, casas de detenção, aeroportos, cemitérios, dentre outras.

#### **SEÇÃO I Estabelecimentos escolares**

**Art. 191.** Os corredores deverão ter largura correspondente no mínimo, a 1,80 m (um metro e oitenta centímetros).

**Art. 192.** São as seguintes as exigências para as salas de aula:

I - As portas terão largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros) e altura mínima de 2,10 m (dois metros e dez);

II - Quando de forma retangular, terão o comprimento igual a, no máximo, uma vez e meia a largura;

III - Sua área útil não será inferior a 1,00 m<sup>2</sup> (um metro quadrado) por aluno;

IV - A ventilação será assegurada por meio de dispositivo que permitam abrir pelo menos uma superfície equivalente a 1/10 (um décimo) da área da sala.

V - Pé direito de 3,00 m (três metros) para as salas de aulas;

VI - Área do vão de iluminação não inferior a 1/5 (um quinto) da área do piso;

VII - Paredes revestidas até a altura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), no mínimo, com material liso, impermeável e resistente a frequentes lavagens.

**Art. 193.** As escolas deverão ter compartimentos sanitários devidamente separados, para uso de um e outro sexo.

**Parágrafo único.** Os compartimentos a que se referem o *caput* deste artigo deverão ser dotados, em cada pavimento, de bacias sanitárias em número correspondente, no mínimo, a uma para cada grupo de 30 (trinta) alunos.

**Art. 194.** As cozinhas e copas, quando houver, deverão satisfazer as exigências mínimas estabelecidas para tais compartimentos em hotéis.

**Art. 195.** Os reservatórios de água deverão ter capacidade para acumular, no mínimo, 40 litros por aluno previsto na lotação do edifício.

## **SEÇÃO II Hospitais**

**Art. 196.** Para projetos de Estabelecimentos de Saúde deverão ser atendidas as normas da ANVISA, além de normas federais, estaduais, municipais vigentes.

**Art. 197.** Dentre outras, serão as seguintes as exigências para os edifícios hospitalares:

I - Os quartos para doentes deverão satisfazer as seguintes exigências:

- a) pé direito de 3,00 m (três metros) no mínimo;
- b) área total de iluminação não inferior a 1/5 (um quinto) da área do piso do compartimento;
- c) área de ventilação não inferior à metade da exigível para iluminação;
- d) portas de acesso de 1,00 m (um metro) de largura por 2,10 m (dois metros e dez centímetros) de altura no mínimo;
- e) paredes revestidas de material liso, impermeável e resistente a frequentes lavagens, até 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e com cantos arredondados.

II - Em cada pavimento deverá haver, pelo menos um compartimento com latrina e lavatório para empregados;

III - Todas as salas auxiliares das unidades de enfermagem terão os pisos e as paredes, até a altura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) revestidas de materiais lisos, impermeáveis e resistentes a lavagens frequentes;

IV - Os compartimentos destinados a farmácia, tratamentos, laboratórios, sanitários, lavanderias e suas dependências, não poderão ter comunicação direta com cozinha, despensas, copas ou refeitórios;

V - Possuir reservatório d'água com capacidade mínima de 200 (duzentos) litros por leito.

**Art. 198.** As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e laboratórios de análise e pesquisa obedecerão às condições estabelecidas pela Secretaria Estadual de Saúde, além do disposto nesta Lei.

## **SEÇÃO III Depósitos de explosivos, munições e inflamáveis.**

**Art. 199.** As edificações para depósitos de explosivos e munições terão de obedecer às normas estabelecidas em regulamentação própria do Ministério do Exército.

**Art. 200.** Os entrepostos e depósitos destinados ao armazenamento de inflamáveis não poderão ser construídos, adaptados ou instalados, sem licença específica e prévia da Prefeitura.

**§ 1º** O pedido deverá ser instruído com:

I - Memorial descritivo da instalação, mencionando o inflamável, a natureza e a capacidade dos tanques ou recipientes, ou dispositivos protetores contra incêndio, aparelhos de sinalização, assim como todo o aparelhamento ou maquinário a ser empregado na instalação;

II - Planta em (três) vias, na qual deverá constar a edificação, a implantação ou maquinário e a posição dos recipientes ou dos tanques;

III - Aprovação prévia do Corpo de Bombeiros, face as instalações preventivas contra incêndio e localização da edificação.

**§ 2º** No caso de depósito destinado a armazenamento em recipientes ou tanques de volume superior a 10.000 (dez mil) litros, os documentos que instruem o pedido deverão ser subscritos e a instalação a ser executada sob a responsabilidade de profissional habilitado.

#### **SEÇÃO IV** **Depósitos de armazenagens**

**Art. 201.** Quando o depósito de armazenagem se utilizar de galpões, estes deverão satisfazer a todas as condições estabelecidas por este regulamento.

**§ 1º** Para qualquer depósito de armazenagem, será obrigatória a construção, no alinhamento do logradouro, de muro com altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

**§ 2º** A carga e descarga de qualquer mercadoria deverá ser feita no interior do lote.

**§ 3º** Serão providas de instalações contra incêndio, de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros.

#### **SEÇÃO V** ~~**Locais para estacionamento de guarda de veículos**~~

~~**Art. 202.** Os locais para estacionamento ou guarda de veículos dividem-se em 2 (dois) grupos, um coberto, e, o outro, descoberto, os quais destinam-se às utilizações para fins privativos ou comerciais, e serão providos de instalações contra incêndio, de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros.~~

~~**§ 1º** Os locais para estacionamento ou guarda de veículos destinados à utilização para fins privativos visam abrigar os veículos dos ocupantes das edificações, sem objetivar a finalidade comercial.~~

~~**§ 2º** Os locais para estacionamento ou guarda de veículos destinados à utilização para fins comerciais visam o interesse mercantil, neste grupo situam-se os edifícios garagem.~~

#### **SEÇÃO V** **DISPOSIÇÕES GERAIS PARA ESTACIONAMENTOS** [\(Redação dada pela Lei nº 6158/2021\)](#)

**Art. 202** Os espaços para acesso, circulação e estacionamento de veículos serão projetados, dimensionados e executados livres de qualquer interferência estrutural ou física que possa reduzi-los, e serão destinados às seguintes utilizações: [\(Redação dada pela Lei nº 6158/2021\)](#)

*I - Privativo - de uso exclusivo e reservado, integrante de edificação residencial;*  
[\(Dispositivo incluído pela Lei nº 6158/2021\)](#)

*II - Coletivo - aberto ao uso da população permanente e flutuante da edificação;*  
[\(Dispositivo incluído pela Lei nº 6158/2021\)](#)

III - Comercial - utilizado para guarda de veículos com fins lucrativos, podendo estar ou não integrado a uma edificação. ([Dispositivo incluído pela Lei nº 6158/2021](#)).

~~**Art. 203.** Nas edificações, as áreas mínimas obrigatórias para locais de estacionamento ou guarda de veículos serão calculadas com as normas estabelecidas pelo Plano Diretor Municipal.~~

~~**Parágrafo único** – Nos casos de acréscimo em edificações existentes, a obrigatoriedade de reserva de estacionamento ou guarda de veículos só incidirá para as áreas ou unidades acrescidas.~~

~~**Art. 203** Nas edificações, as áreas mínimas obrigatórias para locais de estacionamento serão calculadas com as normas estabelecidas pelo Plano Diretor Municipal. ([Redação dada Lei nº 6158/2021](#)).~~

~~**Parágrafo único.** Nos casos de acréscimo em edificações existentes, a obrigatoriedade de reserva de estacionamento só incidirá para as áreas ou unidades acrescidas. ([Redação dada Lei nº 6158/2021](#)).~~

~~**Art. 204.** As áreas livres (excluídas aquelas destinadas ao afastamento frontal, recreação infantil e circulação horizontal, situadas no nível do pavimento de acesso) e locais cobertos para estacionamento ou guarda de veículos, poderão ser considerados, no cômputo geral, para fins de cálculo das áreas de estacionamento, no caso das vilas existentes, as ruas internas serão igualmente consideradas para fins de cálculo das áreas de estacionamento ou guarda de veículos.~~

~~**Art. 204** As áreas livres (excluídas aquelas destinadas ao afastamento frontal, recreação infantil e circulação horizontal, situadas no nível do pavimento de acesso) e locais cobertos para estacionamento, poderão ser considerados no cômputo geral, para fins de cálculo das áreas de estacionamento, no caso das vias existentes, as ruas internas serão igualmente consideradas para fins de cálculo das áreas de estacionamento. ([Redação dada pela Lei nº 6158/2021](#)).~~

~~**Art. 204** Quanto for obrigatória a aplicação do afastamento frontal, conforme especificado no Plano Diretor Municipal, nas edificações unifamiliares e multifamiliares com até 06(seis) unidades residenciais será permitido o uso do afastamento frontal para colocação/delimitação de vagas de estacionamento para atender especificamente as unidades ali construídas, sendo que, neste caso, em nenhuma hipótese as vagas de estacionamento poderão ser cobertas. ([Redação dada pela Lei nº 6.268/2022](#)).~~

~~**Art. 205.** Se por quaisquer circunstâncias, não for possível que se tenha numa mesma edificação comercial, local para estacionamento ou guarda de veículos, será permitido que ele fique garantido em edifício garagem ou estacionamento existente ou a ser construído, num raio de proximidade de até 200 m (duzentos metros).~~

~~**§ 1º** Quando o edifício garagem a que se refere o caput deste artigo tiver de ser construído, o "habite-se" só será concedido pelo órgão municipal competente em conjunto com o da edificação a ele vinculado.~~

~~**§ 2º** No caso de a área para guarda de veículos ser alugada, deverá ser comprovado através de contrato de locação vigente a cada renovação do Alvará de Funcionamento.~~

~~**Art. 205** Se por quaisquer circunstâncias, não for possível que se tenha numa mesma edificação comercial, local para estacionamento de veículos, será permitido que ele fique garantido em área destinada à estacionamento existente ou a ser construído, num raio de proximidade de até 200m (duzentos metros). ([Redação dada pela Lei nº 6158/2021](#)).~~

~~**§ 1º** Quando a área destinada à estacionamento que se refere o caput deste artigo tiver de ser construído, o "habite-se" só será concedido pelo órgão municipal competente em conjunto com o da edificação a ele vinculado. ([Redação dada pela Lei nº 6158/2021](#)).~~

~~**§ 2º** No caso a área destinada ao estacionamento for alugada, deverá ser comprovado através de contrato de locação vigente a cada renovação do Alvará de~~

Funcionamento. ([Redação dada pela Lei nº 6158/2021](#)).

**Art. 206.** Os locais de estacionamento ou guarda de veículos quer sejam cobertos ou descobertos, deverão atender às seguintes exigências:

~~I – Os pisos serão impermeáveis e dotados de sistema que permita um perfeito escoamento das águas de superfície;~~

~~II – As paredes que os delimitarem serão incombustíveis e, nos locais de lavagem de veículos, elas serão revestidas com material impermeável;~~

**Art. 206** As áreas destinadas a estacionamento deverão atender às seguintes exigências: ([Redação dada pela Lei 6158/2021](#)).

I - As vagas de estacionamento em áreas descobertas serão consideradas impermeáveis. ([Redação dada pela Lei 6158/2021](#)).

II - Terá de existir sempre passagem de pedestres com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), separada das destinadas aos veículos. ([Redação dada pela Lei 6158/2021](#)).

III - Terá de existir sempre passagem de pedestres com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), separada das destinadas aos veículos.

**Art. 207.** Quer sejam para fins privativos ou comerciais, os locais cobertos para estacionamento ou guarda de veículos deverão atender às seguintes exigências:

~~I – Quando não houver laje de ferro, o tratamento da cobertura será incombustível;~~

~~II – Se não houver possibilidade de ventilação direta, deverão ser garantidas condições de renovação do ar ambiente por meio de dispositivos mecânicos;~~

~~III – A altura mínima será de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);~~

~~IV – Havendo mais de um pavimento, todos eles serão ligados por escada;~~

~~V – Quando providos de rampas, estas deverão ter início a partir da distância mínima de 5,00 m (cinco metros) do alinhamento do logradouro;~~

~~VI – Quando for prevista a instalação de elevadores para transporte de veículos, deverá ser observada uma distância mínima de 7,00 m (sete metros) entre eles e a linha de fachada, a fim de permitir as manobras necessárias a que o veículo saia obrigatoriamente, de frente para o logradouro;~~

**Art. 207** Quer sejam para fins privativos ou comerciais, os locais cobertos ou descobertos destinados à estacionamento deverão atender às seguintes exigências: ([Redação dada pela Lei nº 6158/2021](#)).

I - Se não houver possibilidade de ventilação direta, deverão ser garantidas condições de renovação do ar ambiente por meio de dispositivos mecânicos; ([Redação dada pela Lei nº 6158/2021](#)).

II - A altura mínima será de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros); ([Redação dada pela Lei nº 6158/2021](#)).

III - Havendo mais de um pavimento, todos eles serão ligados por escada; ([Redação dada pela Lei nº 6158/2021](#)).

IV - Quando providos de rampas, estas poderão ter início a partir do alinhamento do terreno, obedecendo inclinação máxima de 20%; ([Redação dada pela Lei nº 6158/2021](#)).

V - As rampas para automóveis e utilitários em residências unifamiliares terão declividade máxima de 25%;([Redação dada pela Lei nº 6158/2021](#)).

VI - Quando for prevista a instalação de elevadores para transporte de veículos, deverá ser observada uma distância mínima de 7,00 m (sete metros) entre eles e a linha de fachada, a fim de permitir as manobras necessárias a que o veículo saia obrigatoriamente, de frente para o logradouro. ([Redação dada pela Lei nº 6158/2021](#)).

VII - as áreas de circulação e manobra deverão ser dimensionadas conforme Tabela 04.

~~**Art. 208.** As áreas ou edificações destinadas à estacionamentos, além das normas estabelecidas nesta Seção, deverão seguir ainda as seguintes condições:~~

~~I - A entrada será localizada antes dos serviços de controle e recepção e terá de ser reservada área destinada à acumulação de veículos correspondente a 5% (cinco por cento) no mínimo da área total das vagas;~~

~~II - A entrada e saída deverão ser feitas por 2 (dois) vãos, no mínimo, com larguras mínimas de 3,00 m (três metros), cada um tolerando-se a existência de um único vão com largura mínima de 6,00 m (seis metros);~~

~~III - Quando houver vãos de entrada e saída voltados cada um deles para logradouros diferentes, terá que haver no pavimento de acesso, passagem para pedestres que permita a ligação entre esses logradouros;~~

~~IV - Quando providos de rampas ou de elevadores simples de veículos, em que haja circulação interna desses veículos, deverá haver em todos os pavimentos vãos para o exterior, na proporção mínima de 1/10 (um décimo) da área do piso; as pistas de circulação das rampas, neste caso, deverão ter largura mínima de 3,00 m (três metros);~~

~~V - Quando providos apenas de rampas, e desde que possuam 5 (cinco) ou mais pavimentos, deverá ter, pelos menos, um elevador com capacidade mínima para 5 (cinco) passageiros;~~

~~VI - No caso de edifício garagem, deverão dispor de salas de administração, espera, e instalações sanitárias para usuários e empregados, completamente independentes;~~

~~VII - Para segurança de visibilidade dos pedestres que transitam pelo passeio de logradouro, a saída será feita por vãos, que meçam no mínimo 2,00 m (dois metros) para cada lado do eixo da pista de saída, mantida esta largura para dentro do afastamento até 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), no mínimo; estão dispensados desta exigência, os edifícios-garagem afastados de 5,00 m (cinco metros) ou mais em relação ao alinhamento do logradouro;~~

~~VIII - Nos projetos terão que constar obrigatoriamente as indicações gráficas referentes às localizações de cada vaga de veículos e dos esquemas de circulação desses veículos, não sendo permitido considerar, para efeito de cálculo das áreas necessárias aos locais de estacionamento, as rampas, passagens e circulação;~~

~~**Art. 208** As áreas ou edificações destinadas à estacionamentos, além das normas estabelecidas nesta seção, deverão seguir ainda as seguintes condições: ([Redação dada pela Lei nº 6158/2021](#)).~~

~~I - Quando possuir dispositivo de controle de acesso, deverá dispor de área de acumulação de veículos para no mínimo 1% da quantidade total de vagas; ([Redação dada pela Lei nº 6158/2021](#)).~~

~~II - No cálculo da área de acumulação, acomodação e manobra de veículos poderão ser consideradas as rampas e faixas de acesso às vagas de estacionamento; ([Redação dada pela Lei nº 6158/2021](#)).~~

~~III - Quando se tratar de estacionamento com acesso controlado, o espaço de acumulação deverá estar situado entre o alinhamento do logradouro e o local do controle; ([Redação dada pela Lei nº 6158/2021](#)).~~

~~IV - A entrada e/ou saída de veículos poderá ser projetada por 01 (um) vão com largura mínima de 3,0 m (três metros), para os casos estipulados no Art. 130 §1º; ([Redação](#)~~

[dada pela Lei nº 6158/2021](#).)

V - Para os casos que excederem o disposto do Art. 130 §1º deverão dispor de duplo acesso com largura mínima de 3,0m (três metros) cada, facultando o acesso único com largura mínima de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros); ([Redação dada pela Lei nº 6158/2021](#)).

VI - Na lateral de todos os vãos de entrada e saída, deverá dispor de sinalização visual e sonora adequada, visando à segurança de pedestres e veículos; ([Redação dada pela Lei nº 6158/2021](#)).

VII - Quando houver vãos de entrada e saída voltados cada um deles para logradouros diferentes, terá que haver no pavimento de acesso, passagem para pedestres que permita a ligação entre esses logradouros; ([Redação dada pela Lei nº 6158/2021](#)).

VIII - Deverá haver em todos os pavimentos vãos de ventilação na proporção mínima de 1/10 (um décimo) da área do piso; ([Redação dada pela Lei nº 6158/2021](#)).

IX - Quando providos apenas de rampas, e desde que possuam 5 (cinco) ou mais pavimentos, deverá ter, pelos menos, um elevador com capacidade mínima para 5 (cinco) passageiros; ([Dispositivo incluído pela Lei nº 6158/2021](#)).

X- Nos projetos terão que constar obrigatoriamente as indicações gráficas referentes às localizações de cada vaga de veículos e dos esquemas de circulação desses veículos, não sendo permitido considerar, para efeito de cálculo das áreas necessárias aos locais de estacionamento, as rampas, passagens e circulação. ([Dispositivo incluído pela Lei nº 6158/2021](#)).

~~**Art. 209.** Os locais descobertos para estacionamento ou guarda de veículos para fins comerciais, no interior dos lotes, além das demais exigências contidas neste regulamento deverão atender ainda as seguintes:~~

- ~~-~~
- ~~I - Existência de compartimento destinado à administração;~~
- ~~-~~
- ~~II - Existência de instalações sanitárias.~~
- ~~-~~

~~**Art. 209** Os locais destinados à estacionamentos para fins comerciais, no interior dos lotes, além das demais exigências contidas neste regulamento deverão atender ainda as seguintes: ([Redação dada pela Lei nº 6158/2021](#)).~~

~~I - Existência de compartimento destinado à administração; ([Redação dada pela Lei nº 6158/2021](#)).~~

~~II - Existência de instalações sanitárias. ([Redação dada pela Lei nº 6158/2021](#)).~~

## SEÇÃO VI.

### Postos de serviços e de abastecimentos de veículos

**Art. 210.** A área do uso do posto, não edificada, deverá ser pavimentada em concreto, asfalto, paralelepípedo, ou material equivalente e drenada de maneira a impedir o escoamento das águas de lavagem para via pública.

**Art. 211.** Os aparelhos abastecedores, ou qualquer outra instalação de serviços, ficarão distantes, no mínimo 4,00 m (quatro metros) do alinhamento da rua, sem prejuízo dos recuos legais.

**Art. 212.** Os postos que mantiverem serviços de lavagens e lubrificação de veículos, deverão ter vestiários, dotados de chuveiros, para uso de seus empregados.

**Art. 213.** Será obrigatória a existência de dois compartimentos sanitários, sendo um para uso dos empregados e outro para o público em geral.

**Art. 214.** A lavagem, limpeza ou lubrificação dos veículos deverá ser feita de maneira a evitar a dispersão da poeira, água ou substâncias oleosas.

**Art. 215.** Os compartimentos destinados à lavagem e lubrificação deverão obedecer aos seguintes requisitos:

I - Pé direito mínimo de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros);

II - As paredes serão revestidas, até a altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), de material impermeável, liso e resistente a frequentes lavagens.

**Art. 216.** Ao aprovar a localização dos postos de serviço, a Prefeitura poderá impor regulamentação para a sua operação, de maneira a defender o sossego da vizinhança ou conflitos para o tráfego.

**Art. 217.** Os projetos de objeto desta seção deverão ser aprovados previamente no Corpo de Bombeiros, face às instalações preventivas contra incêndio da edificação.

### **SEÇÃO VII Templos religiosos**

**Art. 218.** Na construção de edifícios destinados a templos religiosos, serão respeitados as peculiaridades arquitetônicas de cada culto, desde que fiquem asseguradas todas as medidas de proteção, segurança e conforto do público, contidas neste Código.

### **SEÇÃO VIII Oficinas em geral**

**Art. 219.** As oficinas para reparação de automóveis deverão ter área, coberta ou não, suficiente para acomodar os veículos em reparação.

**Parágrafo único.** Em hipótese alguma os reparos dos veículos poderão ser feitos na via pública ou sobre passeios.

**Art. 220.** As portas de acesso para os veículos terão a largura mínima de 4,00 m (quatro metros).

**Art. 221.** Nas oficinas, além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, será observado o seguinte:

I - Deverão ter instalações sanitárias;

II - Terão os fornos, máquinas, caldeiras, estufas e quaisquer outros dispositivos onde se produza ou concentre calor, convenientemente dotados de isolamento térmico e afastados 1,00 m (um metro) das paredes dos edifícios;

III - No caso de armazenagem de combustível ou material de fácil combustão, deverão ter depósito específico;

IV - Terão instalações e aparelhamento contra incêndio, obedecendo de um modo geral as prescrições da técnica e as determinações que forem estabelecidas para cada caso especial.

### **SEÇÃO IX Restaurantes, bares e estabelecimentos congêneres.**

**Art. 222.** As cozinhas, copas e despensas dos estabelecimentos referidos nesta Seção, terão os pisos revestidos de material impermeável, liso e resistente, e as paredes revestidas, até a altura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

**Parágrafo único.** Esses compartimentos não poderão ser ligados diretamente aos sanitários e às unidades de habitação.

**Art. 223.** Os salões de consumação terão os pisos revestidos de material liso, impermeável, resistente e não absorvente.

**Art. 224.** A área mínima das cozinhas será de 10,00 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados), não podendo ter qualquer das dimensões, tamanho inferior a 3,00 m (três metros).

**Art. 225.** Os projetos desses estabelecimentos deverão prever:

I - Instalações sanitárias para o público, separado para cada sexo;

II - Instalações sanitárias para empregados.

**Parágrafo único.** Ficam desobrigados das exigências do item I os estabelecimentos com área inferior a 30,00 m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados), que atenderem fregueses somente nos balcões.

## **SEÇÃO X** **Comércio de gêneros alimentícios**

**Art. 226.** Os compartimentos destinados à venda de gêneros alimentícios deverão obedecer ao seguinte:

I - ter os pisos e as paredes até a altura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) revestidas de material liso, impermeável, resistente e não absorvente;

II - dispor, a juízo da Prefeitura, de tomadas e escoamento de água necessária à lavagem do estabelecimento;

III - ter a área mínima de 16,00 m<sup>2</sup> (dezesseis metros quadrados), e a dimensão mínima de 3,00 m (três metros).

**Art. 227.** Os compartimentos destinados à manipulação de produtos alimentícios, inclusive açougues e peixarias, deverão obedecer ao seguinte:

I - ter pisos de material cerâmico ou equivalente;

II - ter as paredes revestidas até a altura de 2,00 m (dois metros) com azulejos brancos;

III - ter os ângulos das paredes arredondados;

IV - não ter forro de madeira;

V - não ter ligação direta com compartimentos sanitários ou de habitação;

VI - deverão ter ralos e declividades suficientes para o escoamento fácil das águas de lavagem.

## **SEÇÃO XI** **Das atividades temporárias**

**Art. 228.** Destinadas a abrigar determinadas atividades por período restrito de tempo, devem além das autorizações/alvarás devidos, enquadrarem-se nas normas de segurança vigentes, de acordo com a atividade, tanto no período de montagem/desmontagem da estrutura, e, principalmente, durante o tempo em que permanecerem ativas.

**§ 1º** Incluem-se nas disposições deste artigo as atividades de circos ou parques de diversões, de bancas de jornal, de quiosques promocionais, dentre outras.

**§ 2º** Nas atividades temporárias será permitido uso misto, desde que sejam diferenciados os acessos a serem utilizados em cada caso.

## **PARTE VII** **DAS EDIFICAÇÕES EXISTENTES**

**Art. 229.** Uma edificação será considerada regularmente existente, se sua área real estiver dentro de uma faixa de até 5% (cinco por cento), daquela área constante comprovada em documentação legal apresentada.

**§ 1º** As edificações existentes poderão ser reformadas desde que obtenham Alvará de aprovação do projeto arquitetônico e Licença para Construir e se existente e irregular, deverá ser regularizada.

**§ 2º** Nas edificações existentes que estiverem em desacordo com as disposições deste Código serão permitidos serviços de pintura, troca de esquadrias, telhado, revestimentos de pisos e paredes, troca de instalações elétricas, hidráulicas, telefone, prevenção de incêndio e similares, desde que não impliquem em alterações estruturais.

**Art. 230.** A reconstrução de qualquer edificação, caso se pretenda promover reparo ou alteração em relação ao anteriormente existente, será enquadrada como reforma.

**§ 1º** A Secretaria Municipal competente poderá recusar, no todo ou em parte, a reconstrução nos moldes anteriores, de edificação com índices e volumetria em desacordo com o disposto neste código e no Plano Diretor Municipal - PDM e que seja considerada prejudicial ao interesse urbanístico.

**§ 2º** A edificação irregular não poderá ser reconstruída ou reparada.

## **PARTE VIII DO LOGRADOURO PÚBLICO**

**Art. 231** Os terrenos, edificados ou não, situados em vias providas de pavimentação, devem ter os passeios pavimentados e mantidos em perfeito estado de conservação e limpeza pelo proprietário, possuidor ou urbanizador, em conformidade com as normas e padrões estabelecidos pelo órgão municipal competente.

**Art. 232** Cabe à Secretaria Municipal competente estabelecer as diretrizes para a intervenção nos logradouros públicos, de forma a garantir:

I - Os padrões de acessibilidade exigidos na legislação vigente e nas respectivas normas técnicas;

II - Segurança na circulação dos pedestres e dos veículos;

III - Qualidade ambiental, através do uso adequado de materiais e dos equipamentos que o mobíliam.

**§ 1º** Em qualquer intervenção nos logradouros públicos, a Secretaria Municipal competente e as empresas concessionárias responsáveis pela execução das obras e dos serviços garantirão o livre trânsito e a circulação de forma segura das pessoas em geral, especialmente das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, durante e após a sua execução, de acordo com o previsto em normas técnicas de acessibilidade da ABNT, na legislação específica e nesta lei.

**§ 2º** A Secretaria Municipal competente deverá regulamentar através de lei específica, o uso de logradouros públicos para a passagem de equipamentos de infraestrutura urbana públicos e privados, podendo fazer uso dos instrumentos jurídicos administrativos como cessão, concessão, permissão ou autorização de uso de área pública e, ainda, do instrumento urbanístico Direito de Superfície, em forma onerosa ou não.

**Art. 233** A localização do mobiliário urbano não poderá prejudicar a intervisibilidade entre pedestres e veículos, ou comprometer o deslocamento de pessoas, além de atender a critérios e parâmetros estipulados em norma técnica específica quanto à acessibilidade de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

**Parágrafo único** - Em atendimento à norma técnica:

I - Os telefones públicos:

- a) Que estiverem localizados nas vias públicas ou em espaços externos devem ter 5% de sua totalidade, com no mínimo uma unidade, acessível a pessoas com deficiência, inclusive visual;
- b) Devem ter sua área de aproximação frontal quanto lateral adequada para cadeirantes e as unidades sinalizadas com símbolo internacional de acesso, sinalizados com piso tátil de alerta;
- c) Acessíveis aos usuários de cadeiras de rodas devem ser instalados suspensos, com altura livre inferior de no mínimo 0,73 m (setenta e três centímetros) do piso acabado;
- d) acessíveis aos usuários de cadeiras de rodas e que tiverem anteparos, devem ter a altura livre mínima em relação ao anteparo de 2,10m (dois metros e dez centímetros), possibilitando também a utilização por uma pessoa em pé;
- e) quando existir superfície para apoio de objetos pessoais, esta deve ser instalada a uma altura entre 0,75 m e 0,85 m, com altura livre inferior de no mínimo 0,73 m do piso e com profundidade mínima de 0,30 m;
- f) recomenda-se a instalação de barras de apoio verticais;
- g) devem ser instalados pelo menos 5% de sua totalidade, telefones que transmitem mensagens de texto (TDD).

#### II - Os semáforos ou focos de pedestres:

- a) os semáforos para pedestres devem possuir comandos de acionamento manual, quando existentes, e estar situados entre 0,80m (oitenta centímetros) e 1,20m (um metro e vinte centímetros) do piso;
- b) no caso de semáforos sonoros, devem emitir sinais sonoros entre 50 dBA e 60dBA, de forma intermitente e não estridente, indicando a abertura para os pedestres.

#### III - os abrigos em pontos de embarque:

- a) Todos devem ser acessíveis a deficientes;
- b) nas plataformas de embarque e desembarque, a borda deverá ser sinalizada a 50cm (cinquenta centímetros) da guia em toda a sua extensão, com piso tátil de alerta numa faixa de 0,25m (vinte e cinco centímetros).
- c) não poderão ter nenhum elemento que interfira na circulação dos pedestres ou na intervisibilidade entre os veículos e usuários.

#### IV - As Bancas de revistas:

- a) devem estar posicionadas a partir de 15m (quinze metros) das esquinas e não interferirem na intervisibilidade de pedestres e veículos;
- b) não podem dificultar o deslocamento de pedestres e pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

#### **Art. 234** Não poderá ser utilizada nos logradouros públicos, vegetação:

- I - Que tenha espinhos ou que seja produtora de substâncias tóxicas;
- II - Que desprenda muitas folhas, frutos ou flores e que tornem o piso escorregadio;
- III - com raízes que danifiquem o pavimento, muros e grades;
- IV - com ramos pendentes, galhos e arbustos que interfiram na faixa livre de circulação, respeitando a altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros).

**Parágrafo único.** Quanto à arborização urbana, aplicar-se-ão os dispositivos constantes em Leis Federais, Estaduais e Municipais vigentes.

### **PARTE IX MOVIMENTAÇÃO DE TERRA**

**Art. 235.** Qualquer movimento de terra, para ser executado, deverá, a pedido do interessado e mediante procedimento administrativo, ser autorizado pela Secretaria Municipal competente.

**Parágrafo único.** Nenhuma movimentação de terra poderá ser realizada sem a emissão da Licença.

**Art. 236.** Para a emissão da Licença para movimentação de terra, a Secretaria Municipal competente realizará visita prévia ao local, verificando se a movimentação de corte ou aterro não acarretará problemas às edificações vizinhas e se todas as condições de segurança estão atendidas.

**Parágrafo único.** Se por ocasião da vistoria, for constatado cortes ou aterros em que a execução não está de acordo com as normas técnicas e/ou que medidas de segurança necessárias não foram tomadas pelo executor, a Secretaria Municipal competente embargará a obra, devendo o requerente atender ao disposto neste Código e solicitar novo pedido de Licença para a atividade paralisada, sem prejuízo das demais penalidades previstas.

## **PARTE X PLACAS DE OBRA**

**Art. 237** Nas obras a serem realizadas no Município de Cariacica devem ser afixadas placas conforme modelo a ser fornecido pela administração municipal.

**Art. 238** A placa deverá ser posicionada em local que permita a sua perfeita leitura e visualização a partir do logradouro público, permitida a sua colocação sobre tapume, muro ou cavalete, sendo sua confecção de responsabilidade do proprietário.

I - Deverá ser afixada junto ao alinhamento com sua parte inferior distando no máximo 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) a partir do nível do logradouro público;

II - A placa deverá ser mantida em perfeito estado de conservação, sendo sua confecção de responsabilidade do proprietário.

**Art. 239** A placa deverá conter as seguintes informações:

I - Obra: endereço completo - rua, avenida, travessa, número, quadra, lote, bairro;

II - Número do processo em que foi licenciada a obra;

III - Proprietário: nome completo do proprietário;

IV - Construtora: nome da construtora, quando houver;

V - Responsável técnico: nome completo e número do registro no Conselho Profissional do responsável técnico pela Obra;

VI - Área total construída;

VII - Categoria de uso;

VIII - Descrição da obra: descrição da obra conforme licença em vigor, constando o número de pavimentos, número de torres, número de unidades autônomas residenciais e comerciais.

**Art. 240.** A Secretaria Municipal competente fará constar nas licenças de obra a exigência para colocação da placa durante a execução das obras.

**Art. 241.** Fornecido o Alvará de Licença de Construção, o proprietário terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data de expedição do Alvará para afixar a placa prevista nesta lei.

**§ 1º** As obras em andamento licenciadas antes da vigência desta lei terão o prazo máximo de 30 (trinta) dias para afixar a placa de obra.

**§ 2º** O não cumprimento do que dispõe este artigo constitui infração e sujeita o infrator à multa, conforma Tabela 01 desta lei, que será cobrada em dobro em caso de reincidência, podendo caber, cumulativamente, o embargo da obra.

**§ 3º** A verificação por quaisquer agentes públicos municipais de obras sem colocação da placa referida nesta lei deverá ser comunicada à secretaria competente para que sejam tomadas as providências cabíveis.

**Art. 242** Ficam isentas da obrigatoriedade da placa de obra:

I - Obras de reforma simples;

II - Obras de muros simples até 70 m (setenta metros) de comprimento.

#### **PARTE XI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 243.** Os projetos em tramitação na Secretaria Municipal competente devem ser analisados, conforme a legislação vigente na data em que foram protocolados, salvo se o requerente, expressamente, declarar optar pela legislação nova.

**Art. 244.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, e a Secretaria Municipal competente a regulamentará, no que couber.

**Art. 245.** Fica revogada a [Lei nº 546, de 27 de agosto de 1971](#) e as demais disposições em contrário às normas e dispositivos estabelecidos neste Código.

Cariacica-ES, 13 de janeiro de 2017.

**GERALDO LUZIA DE OLIVEIRA JÚNIOR**  
**Prefeito Municipal**

**Este texto não substitui o original publicado e arquivado na Prefeitura Municipal de Cariacica.**