



PREFEITURA MUNICIPAL
SANTA TERESA
ESPÍRITO SANTO

Lei N° 1.723/ 2006

PDM

**Institui o Plano Diretor
Municipal de Santa Teresa e dá
Providências.**



SUMÁRIO

TÍTULO I Conceito, Finalidade, Princípios, Objetivos Gerais e Diretrizes	01
CAPÍTULO I Do conceito	01
CAPÍTULO II Dos Princípios Fundamentais	01
CAPÍTULO III Dos Objetivos Gerais	02
CAPÍTULO IV Das Diretrizes e Estratégias da Política Territorial	03
SEÇÃO I Da Política de Uso e Ocupação do Solo	03
SEÇÃO II Da Política de Habitação	04
SEÇÃO III Da Política Ambiental	05
SEÇÃO IV Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural	06
SEÇÃO V Da Política de Transporte e Mobilidade Urbana	07
SEÇÃO VI Da Política de Desenvolvimento Econômico	07
TÍTULO II Do Ordenamento Territorial	08
CAPÍTULO I Do Macrozoneamento	08



PREFEITURA MUNICIPAL
SANTA TERESA

ESPÍRITO SANTO

CAPÍTULO II	
Das Zonas Específicas	09
CAPÍTULO III	09
SEÇÃO I	
Das Microzonas Especiais	09
SEÇÃO II	
Das Microzonas Especiais de Interesse Social – ZEIS	10
SEÇÃO III	
Das Microzonas Especiais de Interesse Ambiental – ZEIA	10
SEÇÃO IV	
Das Microzonas Especiais de Interesse Histórico-Cultural – ZEIHC	10
SEÇÃO V	
Das Microzonas Específicas de Interesse Turístico – ZEIT	11
SEÇÃO VI	
Das Microzonas Especiais de Interesse Comercial – ZEIC	11
SEÇÃO VII	
Das Microzonas Especiais de Interesse Industrial – ZEII	11
TÍTULO III	
Dos Parâmetros para Uso e Ocupação do Solo	12
SEÇÃO I	
Dos Usos Geradores de Incomodidades	12
SEÇÃO II	
Dos Usos Geradores de Interferência no Tráfego	12
SEÇÃO III	
Dos Usos Geradores de Impacto de Vizinhança e dos Empreendimentos de Impacto	13
SEÇÃO IV – Da Ocupação do Solo	14
SEÇÃO V – Do Parcelamento do Solo	15
SEÇÃO VI – Dos Condomínios	16



TÍTULO IV Dos Instrumentos da Política Urbana	17
CAPÍTULO I Da Definição	17
CAPÍTULO II Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória	19
CAPÍTULO III Do IPTU Progressivo no Tempo e da Desapropriação com Pagamento de Títulos	19
CAPÍTULO IV Da Outorga do Direito de Construir	21
CAPÍTULO V Da Transferência do Direito de Construir	22
CAPÍTULO VI Das Operações Urbanas Consorciadas	23
CAPÍTULO VII Do Direito de Preferência	25
CAPÍTULO VIII Do Direito de Superfície	26
CAPÍTULO IX Do Estudo de Impacto de Vizinhança	27
CAPÍTULO X Projetos Especiais	29
CAPÍTULO XI Dos Planos Setoriais	29
TÍTULO V Da Gestão da Política Urbana	30
CAPÍTULO I Do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão	30



PREFEITURA MUNICIPAL
SANTA TERESA
ESPÍRITO SANTO

SEÇÃO I	30
SEÇÃO II Dos Órgãos de Gestão do Plano Diretor	31
SEÇÃO III Do Fundo Municipal do Plano Diretor	32
CAPÍTULO II Dos Instrumentos de Democratização da Gestão	32
SEÇÃO I Disposições Gerais	32
SEÇÃO II Do Fórum Municipal de Política Urbana	33
TÍTULO VI Da Integração Regional	33
TÍTULO VII Regulamento de Posturas	34
Das Disposições Gerais	34
CAPÍTULO I Do Espaço Urbano e Suas Relações com o Meio Ambiente	35
SEÇÃO I Dos Logradouros Públicos	35
CAPÍTULO II Da Utilização dos Logradouros Públicos	35
SEÇÃO I Da Arborização e do Ajardinamento	35
SEÇÃO II Dos Postes, Caixas Postais e Suportes de Serventia Pública	36



PREFEITURA MUNICIPAL
SANTA TERESA
ESPÍRITO SANTO

SEÇÃO III	
Dos Palanques nos Logradouros Públicos	36
SEÇÃO IV	
Das Estátuas, Relógios e Fontes	36
CAPÍTULO III	
Das Vias Públicas	37
CAPÍTULO IV	
Dos Muros, Cercas e Passeios	38
CAPÍTULO V	
Do Trânsito Público	38
CAPÍTULO VI	
Da Higiene Pública em Espaço Urbano	39
SEÇÃO I	
Disposições Gerais	39
SEÇÃO II	
Da Higiene das Vias Públicas, Praças e Logradouros Públicos	40
CAPÍTULO VII	
Da Higiene das Habitações e dos Terrenos	41
SEÇÃO I	
Das Residências	41
SEÇÃO II	
Do Lixo Domiciliar	42
CAPÍTULO VIII	
Da Comunicação Visual nos Espaços Urbanos	43
SEÇÃO I	
Do Empachamento	43
SEÇÃO II	
Da Publicidade	43
SEÇÃO III	
Dos Requisitos Técnicos para a Licença	44



PREFEITURA MUNICIPAL
SANTA TERESA

ESPIRITO SANTO

SEÇÃO IV	
Do Poder de Polícia	45
CAPÍTULO IX	
Da Proteção ao Meio Ambiente Natural	
Do Controle das Atividades Urbanas, à Preservação do Patrimônio Ambiental	45
SEÇÃO I	
Das Disposições Gerais	45
SEÇÃO II	
Da Poluição Sonora, do Solo, Da Água e do Ar	46
CAPÍTULO X	
Das Queimas e dos Cortes de Árvores e Pastagens	46
CAPÍTULO XI	
Da Exploração de Pedreiras, Cascalheiras, Jazidas de Argila, Saibro e Areia	47
CAPÍTULO XII	
Dos Inflamáveis e Explosivos	47
CAPÍTULO XIII	
Do Atendimento às Funções Urbanas	
Do Funcionamento do Comércio e da Indústria	49
SEÇÃO I	
Do Licenciamento do Comércio e da Indústria	49
CAPÍTULO XIV	
Das Atividades de Comércio e Prestações de Serviços	50
SEÇÃO I	
Das Bancas de Jornais e Revistas	50
SEÇÃO II	
Dos Bares e Similares	51
SEÇÃO III	
Do Comércio Ambulante	51
CAPÍTULO XV	
Das Feiras Livres	53
SEÇÃO I	
Das Finalidades	53



PREFEITURA MUNICIPAL
SANTA TERESA
ESPÍRITO SANTO

SEÇÃO II Do Feirante	53
CAPÍTULO XVI Do Horário de Funcionamento dos Estabelecimentos	54
SEÇÃO I Dos Estabelecimentos que Adotam Horário Comercial	54
SEÇÃO II Dos Estabelecimentos Não Sujeitos a Horário	55
CAPÍTULO XVII Da Higiene Pública em Atendimento às Funções Urbanas	55
SEÇÃO I Da Higiene em Estabelecimentos Comerciais e de Prestação de Serviços	55
CAPÍTULO XVIII Da Higiene dos Hospitais, Laboratórios, Farmácias, Casas de Saúde e Maternidades	56
SEÇÃO I Das Casas de Saúde	56
SEÇÃO II Da Higiene das Casas de Carnes e Peixarias	56
CAPÍTULO XIX Da Polícia de Costumes, Segurança e Ordem Pública Da Tranquilidade Pública	57
CAPÍTULO XX Dos Divertimentos Públicos Da Definição e Exigências Gerais	58
CAPÍTULO XXI Dos Locais de Culto	59
CAPÍTULO XXII Da Administração e Polícia Mortuária	59
CAPÍTULO XXIII Das Sepulturas	60



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTA TERESA

ESPÍRITO SANTO

CAPÍTULO XXIV	
Das Inumações e Exumações	62
CAPÍTULO XXV	
Das Penalidades, Das Infrações, Penas e Autuações	62
SEÇÃO I	
Das Infrações	62
SEÇÃO II	
Das Penas	63
SEÇÃO III	
Das Apreensões	64
CAPÍTULO XXVI	
Da Notificação Preliminar	64
CAPÍTULO XXVII	
Do Auto de Infração	65
CAPÍTULO XXIII	
Da Defesa do Infrator	66

TÍTULO VIII	
Regulamento de Obras e Edificações	
Parte Geral	67

CAPÍTULO I	
Da Aplicação do Regulamento	67
CAPÍTULO II	
Dos Profissionais Habilitados para Projetar e Construir	67
CAPÍTULO III	
Das Condições Relativas à Apresentação de Projetos	68
CAPÍTULO IV	
Da Aprovação do Projeto e da Licença para Construção	69
SEÇÃO I	
Das Disposições Gerais	69



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTA TERESA

ESPIRITO SANTO

SEÇÃO V
Da Conclusão de Entrega das Obras _____ 77

CAPÍTULO VIII
Das Penalidades _____ 78

SEÇÃO I
Das Disposições Gerais _____ 79

SEÇÃO II
Das Notificações e Vistorias _____ 79

SEÇÃO III
Das Multas _____ 80

SEÇÃO IV
Dos Embargos _____ 81

SEÇÃO V
Da Interdição do Prédio _____ 82

SEÇÃO VI
Da Demolição _____ 82

SEÇÃO VII
Dos Recursos _____ 83

CAPÍTULO IX
Do Material, dos Elementos Construtivos e dos Equipamentos _____ 84

SEÇÃO I
Das Disposições Gerais _____ 84

SEÇÃO II
Das Fundamentações e Estruturas _____ 84

SEÇÃO III
Das Paredes e dos Pisos _____ 85

SEÇÃO IV
Das Fachadas, das Marquises, dos Balanços e das Coberturas
_____ 85

SUBSEÇÃO I
Dos Toldos, Dos Estores e Das Paisagens Cobertas 86



PREFEITURA MUNICIPAL
SANTA TERESA

ESPÍRITO SANTO

SEÇÃO II	
Da Aprovação de Projeto e da Licença	70
SEÇÃO III	
Da Modificação de Projeto Aprovado	70
SEÇÃO IV	
Da Isenção de Projetos ou de Licença	71
SEÇÃO V	
Da Reforma e da Reconstrução ou Acréscimo	71
SEÇÃO VI	
Das Demolições	72
CAPÍTULO V	
Das Obras Públicas	73
CAPÍTULO VI	
Das Condições Gerais Relativas a Terrenos	73
SEÇÃO I	
Dos Terrenos Não Edificados	73
SEÇÃO II	
Dos Passeios	73
SEÇÃO III	
Do Arrimo de Terra, Das Valas e do Escoamento das Águas	74
CAPÍTULO VII	
Das Obrigações Durante a Execução de Obras	75
SEÇÃO I	
Das Disposições Gerais	75
SEÇÃO II	
Dos Tapumes e das Galerias	76
SEÇÃO III	
Dos Andaimos e das Adaptações e das Plataformas de Segurança	76
SEÇÃO IV	
Das Obras Paralisadas	77



PREFEITURA MUNICIPAL
SANTA TERESA

ESPÍRITO SANTO

SEÇÃO V	
Das Portas	86
SEÇÃO VI	
Das Instalações Prediais	87
SEÇÃO VII	
Dos Equipamentos Mecânicos	88
SEÇÃO VIII	
Dos Elevadores de Passageiros	88
SEÇÃO IX	
Das Chaminés	89
SEÇÃO X	
Das Piscinas em Geral	90
CAPÍTULO X	
Dos Elementos Componentes da Edificação	90
SEÇÃO I	
Dos Compartimentos	90
SEÇÃO II	
Dos Espaços de Circulação	90
SUBSEÇÃO I	
Das Escadas	91
SUBSEÇÃO II	
Das Rampas	92
SEÇÃO III	
Das Galerias	93
SEÇÃO IV	
Dos Jiraus	93
CAPÍTULO XI	
Das Livres de Iluminação e Ventilação	94
CAPÍTULO XII	
Da Classificação dos Tipos de Edificações	96
CAPÍTULO XIII	
Das Edificações Residenciais	96



PREFEITURA MUNICIPAL
SANTA TERESA

ESPÍRITO SANTO

SEÇÃO I
Das Disposições Gerais _____ 96

SEÇÃO II
Das Edificações Residenciais Unifamiliares _____ 97

SEÇÃO III
Das Edificações Residenciais Multifamiliares _____ 97

SUBSEÇÃO I
Das Edificações Residenciais Multifamiliares
Permanentes _____ 97

SUBSEÇÃO II
Das Edificações Residenciais Multifamiliares Transitórias
_____ 97

CAPÍTULO XIV
Das Edificações Para Uso Industrial _____ 98

SEÇÃO I
Das Edificações Para Uso Industrial _____ 98

SEÇÃO II
Das Edificações Destinadas ao Comércio e Serviço _____ 102

SUBSEÇÃO I
Das Disposições Gerais _____ 102

SUBSEÇÃO II
Das Lojas, Dos Armazéns e dos Depósitos _____ 102

SUBSEÇÃO III
Dos Restaurantes, Dos Bares e Das Casas de Lanche
_____ 103

SUBSEÇÃO IV
Dos Mercados e Supermercados _____ 104

SUBSEÇÃO V
Dos Prédios Comerciais e de Serviços, e Dos Centros
Comerciais _____ 104

SEÇÃO III
Dos Estabelecimentos Hospitalares dos Laboratórios e
Congêneres _____ 105



PREFEITURA MUNICIPAL
SANTA TERESA

ESPIRITO SANTO

SEÇÃO IV
Das Escolas e Creches _____ 107

SEÇÃO V
Das Oficinas e Postos de Abastecimento _____ 109

SUBSEÇÃO I
Das Disposições Gerais _____ 109

SUBSEÇÃO II
Das Oficinas _____ 109

SUBSEÇÃO III
Dos Postos de Abastecimento _____ 110

SEÇÃO VI
Das Edificações Para Fins de Cultura e Recreativos em Geral
_____ 111

SEÇÃO VII
Dos Cemitérios _____ 114

CAPÍTULO XV
Das Edificações Mistas _____ 114

CAPÍTULO XVI
Das Edificações e Equipamentos Transitórios _____ 115

CAPÍTULO XVII
Das Disposições Finais e Transitórias _____ 115

TÍTULO IX
Regulamento do Parcelamento Urbano
_____ 116

CAPÍTULO I
Das Disposições Gerais _____ 116

CAPÍTULO II
Dos Requisitos Urbanísticos Para Loteamento e Desmembramento
_____ 117

SEÇÃO I
_____ 117

SEÇÃO II
Do Sistema de Circulação dos Loteamentos _____ 119



PREFEITURA MUNICIPAL
SANTA TERESA
ESPIRITO SANTO

CAPÍTULO III	
Dos Condomínios Por Unidades Autônomas	120
CAPÍTULO IV	
Das Áreas de Preservação Permanente	121
CAPÍTULO V	
Do Processo de Aprovação e Licença Para a Construção	122
SEÇÃO I	
Da Fixação de Diretrizes para o Loteamento	122
SEÇÃO II	
Da Fixação de Diretrizes e da Aprovação Para o Desmembramento	124
SEÇÃO III	
Da Aprovação dos Condomínios por Unidades Autônomas	125
CAPÍTULO VI	
Da Fiscalização, Notificação e Vistoria	126
SEÇÃO I	
Da Fiscalização	126
SEÇÃO II	
Da Notificação e Vistoria	126
TÍTULO X	128
CAPÍTULO I	
Regulamentação da Ordenação do Uso do Solo	128
SEÇÃO I	
Das Disposições Gerais	128
SEÇÃO II	
Do Zoneamento Urbanístico	128
SUBSEÇÃO I	
Das Disposições Gerais	128
SUBSEÇÃO II	
Das Categorias de Uso	128



PREFEITURA MUNICIPAL
SANTA TERESA
ESPÍRITO SANTO

SUBSEÇÃO III	
Das Zonas de Uso	131
TÍTULO XI	
Das Disposições Finais e Transitórias	133
<hr/>	
ANEXO I	
Classificação das Atividades por Categoria de Uso	134
ANEXO II	
Edificações Residenciais	
Requisitos Mínimos dos Compartimentos	143
ANEXO III	
Casas Populares	
Requisitos Mínimos dos Compartimentos	145
ANEXO IV	
Edificações Comerciais e de Serviços	
Requisitos Mínimos dos Compartimentos	146
ANEXO V	
Dimensionamento de Rampas	147
ANEXO VI	
Tabela de Multas por Não Atendimento ao Regulamento de Obras	148
ANEXO VII	
Glossário	149



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTA TERESA

ESPÍRITO SANTO

LEI Nº 1.723/2006

1
Publicado no Quadro de Avisos
da Prefeitura Municipal de
Santa Teresa

De 06/11/06 a 21/11/06

RESPONSÁVEL
Vanessa Pizzolo Campos

**INSTITUI O PLANO DIRETOR DO
MUNICÍPIO DE SANTA TERESA E
DÁ PROVIDÊNCIAS.**

O Prefeito Municipal de Santa Teresa, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais,

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I

CONCEITO, FINALIDADE, PRINCÍPIOS, OBJETIVOS GERAIS E DIRETRIZES

CAPÍTULO I

DO CONCEITO

Art. 1º - Esta Lei institui o Plano Diretor do Município de Santa Teresa, em consonância com o que dispõem o artigo 182 da Constituição Federal, a Lei Federal Nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto das Cidades e a Lei Municipal Nº. 973, de 05 de abril de 1990 - Lei Orgânica Municipal, como instrumento global e estratégico da política de desenvolvimento local, determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam na construção e gestão da cidade.

Art. 2º - O Plano Diretor Municipal é o instrumento básico da política de desenvolvimento do Município e integra o processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporarem as diretrizes e as prioridades nele contidas.

CAPÍTULO II

DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

Art. 3º - O Plano Diretor do Município de Santa Teresa é fundamentado nos seguintes princípios:

- I - Função social da cidade;
- II - Função social da propriedade;
- III - Gestão democrática e participativa da cidade;
- IV - Proteção do patrimônio histórico, cultural e ambiental/ecológico.

Art. 4º - A função social do Município de Santa Teresa compreende:



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTA TERESA

ESPÍRITO SANTO

I - A promoção da justiça social, erradicação da pobreza, inclusão social, redução das desigualdades sociais e segregação sócio-espacial e a justa distribuição dos ônus e benefícios do crescimento urbano;

II - O direito à terra urbanizada, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura e aos serviços públicos, ao transporte coletivo, ao trabalho, à cultura, ao lazer, à memória histórica e cultural e ao meio ambiente preservado e sustentável.

Art. 5º - A propriedade pública cumpre sua função social quando:

I - For utilizada para a coletividade, segurança, bem estar dos cidadãos e equilíbrio ambiental;

II - Atende às exigências fundamentais deste Plano Diretor e à legislação correlata;

III - Assegura o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas.

Art. 6º - A gestão da política territorial será democrática em sua formulação, execução e acompanhamento, quando incorporada à participação dos diferentes segmentos da sociedade, por meio de suas entidades e associações representativas.

Art. 7º - O patrimônio histórico-cultural e as áreas de significado ambiental/ecológico serão protegidos com a adoção de procedimentos de fiscalização, manutenção e qualificação, de modo que os cidadãos possam deles usufruir, sem prejuízo para a coletividade.

CAPÍTULO III

DOS OBJETIVOS GERAIS

Art. 8º - São objetivos gerais deste Plano Diretor:

I - Ordenar o uso do solo urbano e rural;

II - Combater a especulação imobiliária;

III - Garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, com a elevação da qualidade de vida, particularmente no que se refere à saúde, educação, cultura, condições habitacionais, de infra-estrutura e serviços públicos, de forma a promover a inclusão social e eliminar as desigualdades;

IV - Urbanizar adequadamente os vazios urbanos e integrar os territórios da cidade;

V - Produzir Habitação de Interesse Social – HIS – com qualidade, garantindo acesso aos serviços e equipamentos públicos;

VI - Recuperar os investimentos do Poder Público que tenham resultado na valorização de imóveis urbanos;

VII - Induzir a utilização de imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados, evitando assim a especulação imobiliária;



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTA TERESA

ESPIRITO SANTO

- VIII - Definir áreas adensáveis e não adensáveis de acordo com a capacidade de suporte de infra-estrutura instalada e preservação ambiental;
- IX - Estabelecer parâmetros de ocupação e parcelamento do solo, bem como critérios para a revisão da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo;
- X - Preservar e qualificar o patrimônio histórico-cultural, arquitetônico e ambiental/ecológico;
- XI - Implementar áreas de lazer e parques públicos em áreas ociosas;
- XII - Preservar os recursos naturais, especialmente os recursos hídricos;
- XIII - Promover o saneamento ambiental;
- XIV - Criar canais de participação popular na gestão da cidade;
- XV - Promover a reabilitação urbana;
- XVI - Atender às necessidades de transporte e mobilidade da população, promovendo um padrão sustentável que atenda às necessidades locais e regionais, além de integrar as diversas modalidades disponíveis;
- XVII - Qualificar o espaço viário, a circulação das pessoas e o transporte de bens e mercadorias;
- XVIII - Promover a integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento sócio-econômico integrado no município;
- XIX - Recuperar a cobertura florestal do município, compreendendo as áreas de preservação permanente e a reserva legal;
- XX - Descentralizar a gestão e o planejamento público de modo a aproximar o cidadão da esfera de poder;
- XXI - Estimular o desenvolvimento das atividades econômicas do setor rural, proporcionando os diversos meios específicos para este fim;
- XXII - Estimular e ordenar a atividade industrial;
- XXIII - Promover a integração e o desenvolvimento do turismo regional, estimulando a criação de um pólo turístico;
- XXIV - Promover a integração regional com políticas voltadas para o transporte público, o saneamento ambiental, proteção dos recursos hídricos e bacias hidrográficas;
- XXV - Fixar critérios que assegurem a função social da propriedade, cujo uso e ocupação deverão respeitar a legislação urbanística, a proteção do patrimônio ambiental e natural construído e o interesse da coletividade;
- XXVI - Definir áreas especiais de interesse social, urbanístico ou ambiental para as quais será exigido aproveitamento adequado, nos termos previstos na Constituição Federal;
- XXVII - Assegurar a obrigatoriedade de existência de praças públicas na sede do Município e nas sedes dos distritos.

CAPÍTULO IV

DAS DIRETRIZES E ESTRATÉGIAS DA POLÍTICA TERRITORIAL

SEÇÃO I

DA POLÍTICA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO



PREFEITURA MUNICIPAL
SANTA TERESA
ESPÍRITO SANTO

Art. 9º - A política de uso e ocupação do solo do município de Santa Teresa deverá ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da municipalidade, com sustentabilidade ambiental, garantindo o bem estar e a qualidade de vida de seus cidadãos, mediante:

- I – O cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana;
- II – O direcionamento do crescimento e desenvolvimento sustentável;
- III – A definição de parâmetros e índices técnicos e urbanísticos, tendo por objetivo o equilíbrio do adensamento populacional;
- IV – A possibilidade de criação de novas centralidades;
- V - A permissão de diversificação de usos, o estabelecimento de critérios de incomodidade decorrente dos múltiplos usos e os parâmetros relativos ao impacto de vizinhança;
- VI - A distribuição eqüitativa dos equipamentos públicos e comunitários;
- VII - A garantia de que a população de baixa renda tenha moradia digna;
- VIII - A garantia de preservação de áreas de interesses ambiental e histórico-cultural;
- IX - O adensamento dos vazios urbanos com aproveitamento total de infraestrutura instalada.

Art. 10 - Para a realização das diretrizes da Política de Uso e Ocupação do Solo deverão ser adotadas as seguintes ações estratégicas:

- I – Implementação do macrozoneamento;
- II – Destinação de áreas para Habitação de Interesse Social – HIS – nas zonas adensáveis;
- III – Implementação de um sistema de áreas verdes e lazer;
- IV – Criação de mecanismos de incentivo para a preservação dos imóveis de interesse histórico-cultural e ambiental/ecológico;
- V – Indução da ocupação dos vazios urbanos nas zonas de adensamento;
- VI – Implantação de espaços e equipamentos públicos e comunitários.

SEÇÃO II

DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO

Art. 11 - A Política de Habitação do Município de Santa Teresa tem como objetivos:

- I – Assegurar o direito à moradia como direito social direcionado aos grupos sociais mais vulneráveis e carentes, nos termos do que dispõe o art. 6º da Constituição Federal;
- II – Garantir acesso à moradia digna a todos, o que inclui a segurança jurídica da posse, a disponibilidade de serviços, materiais, benefícios e infraestrutura, habitabilidade, acessibilidade e adequação cultural da moradia;
- III – Garantir o acesso à Habitação de Interesse Social – HIS – em terra urbanizada, com condições adequadas de infraestrutura e sem fragilidade ambiental;
- IV – Garantir a sustentabilidade social, econômica e ambiental nos programas habitacionais, por intermédio de políticas sociais e de desenvolvimento sustentável;



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTA TERESA

ESPÍRITO SANTO

Art. 12 - Para a consecução da política habitacional deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

- I – Promover a regularização fundiária – jurídica e urbanística – dos assentamentos habitacionais precários e irregulares de baixa renda;
- II – Promover acesso a terra, por intermédio de instrumentos urbanísticos que assegurem a utilização adequada das áreas vazias e subutilizadas indicadas nas zonas de uso constante deste plano;
- III – Impedir novas ocupações irregulares ou clandestinas nas Macrozonas com destinação Urbana e/ou Rural;
- IV – Garantir alternativas de Habitação para moradores removidos de áreas de risco, de áreas para programas de recuperação ambiental ou de áreas para intervenções urbanísticas;
- V – Estimular a produção de Habitação de Interesse Social pela iniciativa privada, assegurando padrão adequado quanto ao tamanho de lote, características construtivas, localização, condições de infra-estrutura e inserção sócio-territorial na malha urbana existente;
- VI – Assegurar procedimentos e mecanismos descentralizados e democráticos de planejamento e gestão de empreendimentos de interesse social.

SEÇÃO III

DA POLÍTICA AMBIENTAL

Art. 13 - A Política Ambiental do Município de Santa Teresa tem como objetivo manter o meio ambiente equilibrado, alcançando níveis crescentes de salubridade, por meio da gestão ambiental, do abastecimento de água potável, da coleta e tratamento de esgoto sanitário, do manejo dos resíduos sólidos e da drenagem e reuso de águas pluviais, promovendo a sustentabilidade ambiental do uso e da ocupação do solo.

Art. 14 - A Política Ambiental do Município de Santa Teresa se norteará pelas seguintes diretrizes:

- I – Garantir a participação da sociedade civil na gestão dos recursos naturais, acesso à informação, descentralização, interdisciplinaridade na abordagem dos recursos naturais, de modo a viabilizar as condições de uma nova identidade regional;
- II – Recuperar a qualidade da água dos rios, promovendo a sua despoluição e recuperação das matas ciliares;
- III – Universalizar os serviços de saneamento ambiental;
- IV - Ampliar as medidas de saneamento básico para as áreas deficitárias, por meio da complementação das redes coletoras de esgoto e de abastecimento de água;
- V – Elaborar e implementar o sistema de gestão de resíduos sólidos, garantindo a ampliação da coleta seletiva de lixo e da reciclagem, bem como a redução da geração de resíduos sólidos;



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTA TERESA

ESPIRITO SANTO

- VI – Elaborar e implementar o sistema de gestão de resíduos na construção civil, nos termos da legislação estadual e federal;
- VII – Assegurar à população do município oferta domiciliar de água em quantidade suficiente para atender às necessidades básicas de qualidade compatíveis com os padrões de potabilidade;
- VIII – Assegurar um sistema de drenagem pluvial em toda a área ocupada pelo município por meio de sistemas físicos naturais e construídos, de modo que o escoamento das águas pluviais reabasteça os aquíferos e proporcione segurança e conforto aos seus habitantes;
- IX – Promover a qualidade ambiental, a preservação, conservação e o uso sustentável dos recursos naturais, por meio do planejamento e controle ambiental;
- X – Promover a recuperação ambiental, revertendo os processos de degradação das condições físicas, químicas e biológicas do ambiente;
- XI – Promover a manutenção e ampliação da arborização de ruas, criando faixas verdes que conectem praças, parques ou áreas verdes;
- XII – Promover a incorporação das áreas verdes significativas particulares ao sistema de áreas verdes do município, vinculando-se às ações da municipalidade destinadas a assegurar sua preservação e seu uso;
- XIII – Promover a recuperação ambiental da zona rural com a participação das instituições e atores envolvidos, incluindo proprietários, moradores, trabalhadores rurais e poder público;
- XIV – Promover a educação ambiental na rede pública de ensino;
- XV – Estimular e desenvolver a gestão ambiental por meio da implementação de medidas estruturais que envolvam fortalecimento institucional e treinamento dos recursos humanos oficiais, tomando claros os objetivos do governo municipal em relação ao meio ambiente;
- XVI – Regular o uso e ocupação do solo por meios e técnicas de planejamento ambiental.

SEÇÃO IV

DA PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO-CULTURAL

Art. 15 - A Política de Preservação do Patrimônio Histórico Cultural do Município de Santa Teresa tem por objetivo preservar, qualificar, resgatar e dar utilização social a toda expressão material e imaterial, tomada individual ou em conjunto, desde que portadora de referência à identidade, à ação ou à memória dos diferentes grupos da sociedade.

§ 1º - Entende-se por patrimônio cultural/material toda e qualquer expressão e transformação de cunho histórico, artístico, arquitetônico, paisagístico, urbanístico, científico e tecnológico, incluindo obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais.

§ 2º - Entende-se por patrimônio cultural imaterial todo e qualquer conhecimento e modo de criar, fazer e viver identificados como elemento pertencente à cultura comunitária, tais como: festas, danças, entretenimento, bem



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTA TERESA

ESPIRITO SANTO

como, manifestações literárias, musicais, plásticas, cênicas, lúdicas, religiosas, entre outras práticas da vida social.

Art. 16 - A Política de Preservação de Patrimônio Histórico-Cultural terá as seguintes diretrizes:

- I – Divulgar para a população os bens e valores culturais;
- II - Apropriar-se de todos os bens de valor cultural;
- III - Garantir o uso adequado das edificações incluídas no patrimônio arquitetônico público ou privado;
- IV – Estabelecer e consolidar a gestão participativa do patrimônio cultural;
- V – Promover e identificar o cadastramento do patrimônio histórico e cultural do Município;
- VI – Propiciar a recuperação do patrimônio histórico e cultural do município com a criação do incentivo fiscal a ser normatizado.

SEÇÃO V

DA POLÍTICA DE TRANSPORTE E MOBILIDADE URBANA

Art. 17 - A Política de Transporte e Mobilidade Urbana do município de Santa Teresa tem por objetivo melhorar a circulação e o transporte, dentro e fora de seu perímetro, com incentivo à utilização do transporte coletivo, promovendo a interligação com as demais cidades da região e importantes centros urbanos regionais, com melhor grau de acessibilidade e mobilidade da população de baixa renda, bem como aos portadores de deficiência física.

Art. 18 - A Política de Transporte e de mobilidade Urbana deverá seguir as seguintes diretrizes:

- I – Articular todos os meios de transporte que operam no município em uma rede única;
- II – Priorizar o transporte coletivo sobre o individual na ordenação do sistema viário;
- III – Restringir o trânsito de passagem em áreas residenciais;
- IV – Dar tratamento urbanístico adequado às vias da rede estrutural e corredor de transporte, de modo a garantir a segurança dos cidadãos e preservação do patrimônio histórico, ambiental e arquitetônico da cidade;
- V – Dar acessibilidade às pessoas portadoras de deficiências físicas e com necessidades especiais;
- VI – Promover o transporte intermunicipal.

SEÇÃO VI

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 19 - A Política de Desenvolvimento Econômico do Município de Santa Teresa tem por objetivo proporcionar à população trabalho, emprego e renda,



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTA TERESA

ESPIRITO SANTO

qualificar e requalificar mão-de-obra, incentivar pequenos empreendedores e fortalecer as cadeias produtivas locais.

Art. 20 - Para atender aos objetivos da Política de Desenvolvimento Econômico do município serão observadas as seguintes diretrizes:

- I - Atração de investimentos públicos ou privados, nacionais e estrangeiros, compatibilizando crescimento econômico, com geração de empregos para a população local e preservação do equilíbrio ambiental;
- II - Dinamização da capacidade econômica de forma articulada entre as atividades industrial, comercial e agrícola e as atividades culturais e turísticas;
- III - Requalificação dos principais eixos comerciais da cidade através de intervenções urbanas, criando novas centralidades;
- IV - Incentivo à permanência do pequeno agricultor na zona rural com a criação de mecanismos de comercialização de produtos;
- V - Promoção da capacitação do empresário rural no que se refere à utilização de insumos e defensivos agrícolas e equipamentos de proteção individual;
- VI - Uso racional de recursos hídricos, tais como irrigação, manejo sustentável do solo e gerenciamento;
- VII - Implantação de núcleos industriais organizados, saneados e ocupados de forma satisfatória e ecologicamente moderna;
- VIII - Implantação do zoneamento rural;
- IX - Adequação dos recursos financeiros obtidos com o agroturismo de modo a ampliar sua participação na economia do município;
- X - Investimento na qualificação de mão-de-obra local;
- XI - Captação de recursos públicos e ou privados acoplados aos dispositivos de planejamento específico, de modo a fomentar a agricultura e o turismo local.

TÍTULO II

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I

DO MACROZONEAMENTO

Art. 21 - O Macrozoneamento fixa regras fundamentais de ordenamento do território do Município que terá quatro macrozonas, podendo ser subdivididas em zonas, denominadas zoneamento urbanístico, conforme mapa de macrozoneamento, no anexo VI, e está estabelecido a partir das seguintes diretrizes:

- I - MZ1: Macrozona Urbana: é aquela ocupada ou já comprometida com a ocupação urbana;
- II - MZ2: Macrozona de Expansão Urbana: é aquela destinada à ocupação urbana, bem como, destinada ao crescimento urbano do Município;
- III - MZ3: Macrozona Rural: é aquela que apresenta as condições físicas adversas à ocupação urbana, destinada à ocupação agropecuária;



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTA TERESA

ESPÍRITO SANTO

- IV - MZ4: Macrozona de Preservação Ambiental: é aquela sujeita a proteção ambiental e/ou imprópria para a urbanização;
- V – Reconhecimento de um conjunto de procedimentos que permitam identificar as condicionantes setoriais e os padrões de intervenção que permitirão desencadear os planos, programas e projetos de desenvolvimento;
- VI – Aprimoramento das ações de planejamento em proximidade às ações de intervenção do Poder Público e os grupos organizados da sociedade civil;
- VII – Adoção de critérios técnicos e políticos de modo a aprimorar as relações de domínio e desenvolvimento pleno integrado para todas as áreas do município;

Parágrafo Único – Além do macrozoneamento estabelecido neste artigo, ficam definidas as seguintes centralidades delimitadas segundo suas características geográficas e sócio-econômicas, conforme Mapa de centralidades, no anexo VII:

- I – CT1: Centralidade de Santa Teresa : é composta pelas comunidades da sede, Tabocas, Boa Vista, Vale Verde, Vila São Pedro, Aparecidinha, Valsugana Velha, Santa Lúcia, Rio Saltinho, Goiapaboçu, Alto Goiapaboçu, Santo Anselmo, Alto Santo Antônio, Lombardia, São José, Rio Cinco de Novembro, Córrego dos Espanhóis e Vargem Alta;
- II – CT2: Centralidade de Santo Antônio do Canaã: é composta pelas comunidades de Santo Antônio do Canaã, São João de Petrópolis, São Paulo do Rio Perdido, Santo Hilário, São Martim, Nova Valsugana, Milanesi, Fracalossi, Alto 25 de Julho e Córrego Seco;
- III – CT3: Centralidade de Alto Santa Maria: é composta pelas comunidades de Várzea Alegre, Toma Vento, Alto Várzea Alegre, Pedra Alegre, Itanhanga, Santa Bárbara, Córrego Frio, Barra do Rio Perdido, São Sebastião da Várzea Alegre, Caldeirão do São José e São Roquinho;
- IV – CT4: Centralidade de Alto Caldeirão: é composta pelas comunidades de Alto Caldeirão, Serra do Gelo, Serra dos Pregos e Santa Terezinha;
- V – CT5: Centralidade de 25 de Julho: é composta pelas comunidades de 25 de Julho, Cabeceira de 25 de Julho, 15 de Agosto, Ribeirão Alegre e Julião.

CAPÍTULO II

DAS ZONAS ESPECÍFICAS

Art. 22 - As macrozonas e as zonas poderão ser subdivididas em microzonas específicas que serão instituídas a partir de regras gerais de uso e ocupação do solo.

CAPÍTULO III

SEÇÃO I



PREFEITURA MUNICIPAL
SANTA TERESA
ESPÍRITO SANTO

DAS MICROZONAS ESPECIAIS

Art. 23 - As microzonas especiais compreendem áreas do território que exigem tratamento especial na definição de parâmetros reguladores de uso e ocupação do solo, sobrepondo-se ao zoneamento e se classificam em:

- I – Microzonas Especiais de Interesse Social – ZEIS;
- II – Microzonas Especiais de Interesse Ambiental – ZEIA;
- III – Microzonas Especiais de Interesse Histórico-Cultural – ZEIHC;
- IV – Microzonas Especiais de Interesse Turístico – ZEIT;
- V – Microzonas Especiais de Interesse Comercial – ZEIC;
- VI – Microzonas Especiais de Interesse Industrial – ZEII.

Parágrafo Único – Os Parâmetros para cada uma das microzonas especiais, definidas neste artigo, serão definidos por regulamentação específica.

SEÇÃO II

DAS MICROZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL – ZEIS

Art. 24 - As Microzonas Especiais de Interesse Social – ZEIS – são porções de território destinadas prioritariamente à regularização fundiária, urbanização e à produção e manutenção de Habitação de Interesse Social – HIS.

SEÇÃO III

DAS MICROZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE AMBIENTAL – ZEIA

Art. 25 - As Microzonas Especiais de Interesse Ambiental – ZEIA – são áreas públicas ou privadas destinadas à proteção e recuperação da paisagem e do meio ambiente.

Art. 26 - As Microzonas Especiais de Interesse Ambiental – ZEIA - caracterizam-se por:

- I – Áreas verdes públicas, cujas funções se destinam a proteger as características ambientais existentes e oferecer espaços públicos adequados e qualificados ao lazer da população;
- II – Áreas onde se situam nascentes e cabeceiras dos córregos, com o objetivo de proteger as características ambientais existentes;
- III - Áreas públicas ou privadas, em situação de degradação ambiental que devem ser recuperadas para ampliar os espaços voltados ao lazer da população;
- IV – Áreas privadas, com vegetação significativa e preservada, situada na Macrozona Urbana e de Expansão Urbana, com objetivo de propiciar o equilíbrio ambiental.



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTA TERESA

ESPÍRITO SANTO

SEÇÃO IV

DAS MICROZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE HISTÓRICO-CULTURAL – ZEIHC

Art. 27 - As Microzonas Especiais de Interesse Histórico-Cultural – ZEIHC – são áreas formadas por sítios, ruínas e conjuntos de relevante expressão arquitetônica, histórica, cultural e paisagística que necessitam de políticas específicas para efetiva proteção, recuperação e manutenção deste patrimônio.

SEÇÃO V

DAS MICROZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE TURÍSTICO – ZEIT

Art. 28 - As Microzonas Especiais de Interesse Turístico – ZEIT – são áreas públicas ou privadas destinadas ao lazer e à promoção de eventos esportivos, artísticos e culturais.

SEÇÃO VI

DAS MICROZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE COMERCIAL – ZEIC

Art. 29 - As Microzonas Especiais de Interesse Comercial – ZEIC – são áreas já consolidadas como centros comerciais e de prestação de serviços, cujo objetivo é o fomento das atividades econômicas, por intermédio das seguintes diretrizes:

- I – Requalificação urbanística e ambiental;
- II – Incentivo a atividades comerciais e de prestação de serviços;
- III – Controle da qualidade da paisagem;
- IV – Proteção do patrimônio cultural.

SEÇÃO VII

DAS MICROZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE INDUSTRIAL – ZEII

Art. 30 - As Microzonas Especiais de Interesse Industrial – ZEII – são áreas a serem consolidadas como parques industriais e cujo objetivo é o fomento das atividades industriais e se pautarão nas seguintes diretrizes:

- I – Requalificação urbanística e ambiental;
- II – Incentivo às atividades industriais;
- III – Controle da qualidade da paisagem;
- IV – Proteção do patrimônio cultural.



PREFEITURA MUNICIPAL
SANTA TERESA
ESPÍRITO SANTO

TÍTULO III

DOS PARÂMETROS PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

SEÇÃO I

DOS USOS GERADORES DE INCOMODIDADES

Art. 31 - Considera-se incomodidade o estado de desacordo de uso ou atividade com as condicionantes locais, causando reação adversa sobre a vizinhança, tendo em vista suas estruturais físicas e vivências sociais.

Art. 32 - Para fins de localização, os usos e atividades serão classificados por fator de incomodidade, nos níveis constantes de regulamentação a ser definida em Decreto Municipal, que estabelecerá os padrões admissíveis de incomodidade, de acordo com a Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) vigente.

Art. 33 - Os fatores de incomodidade estão distribuídos da seguinte forma:

- I – Poluição sonora: geração de impacto causado pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares;
- II – Poluição atmosférica: lançamento na atmosfera de matéria ou energia proveniente dos processos de produção ou transformação;
- III – Poluição hídrica: lançamento de efluentes que alterem a qualidade da rede hidrográfica ou a integridade do sistema coletor de esgotos;
- IV – Geração de resíduos sólidos: produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;
- V – Vibração: impacto provocado pelo uso de máquinas ou equipamentos que produzam choques repetitivos ou vibração sensível.

Art. 34 - Os usos e as atividades serão enquadrados nos fatores de incomodidade descritos no artigo anterior e regulamentados em Decreto Municipal.

Art. 35 - A definição do local de instalação das atividades incômodas, deverá ser estabelecida pelo Decreto Municipal.

Art. 36 - A análise técnica do nível de incomodidade não dispensa o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o Licenciamento Ambiental, nos casos em que a Lei os exigir.

SEÇÃO II

DOS USOS GERADORES DE INTERFERÊNCIA NO TRÁFEGO

Art. 37 - Para fins desta Lei são consideradas Usos Geradores de Interferência no tráfego as seguintes atividades:



PREFEITURA MUNICIPAL
SANTA TERESA
ESPIRITO SANTO

- I – Geradoras de carga e descarga;
- II – Geradoras de embarque e desembarque;
- III – Geradoras de tráfego de pedestres;
- IV – Caracterizadas como Pólos Geradores de Tráfego.

Art. 38 - A análise dos Usos Geradores de Interferência no Tráfego será feita pelo órgão Municipal competente.

Art. 39 - A análise técnica dos Usos Geradores de Interferência no Tráfego não dispensa o estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o Licenciamento Ambiental, nos casos que a Lei os exigir.

SEÇÃO III

DOS USOS GERADORES DE IMPACTO DE VIZINHANÇA E DOS EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO

Art. 40 - São considerados, para efeito desta Lei, Usos Geradores de Impacto à vizinhança aqueles que possam vir a causar alteração significativa no ambiente natural ou construído, ou sobrecarga na capacidade de atendimento da infra-estrutura básica e sistema viário, instalados em empreendimentos públicos ou privados.

Art. 41 - São consideradas Empreendimentos de Impacto as edificações não-residenciais com área construída igual ou superior a 750m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), que se enquadrem no artigo anterior.

Parágrafo Único - As aprovações dos Empreendimentos de Impacto previstos neste artigo estão condicionadas a pareceres favoráveis do Conselho Municipal do Plano Diretor.

Art. 42 - São considerados Empreendimentos de Impacto, independente da área construída:

- I – Cemitérios;
- II – Presídios;
- III – Postos de serviços com venda de combustível;
- IV – Depósitos e distribuidoras de gás liquefeito de petróleo (GLP);
- V – Depósitos ou indústrias de inflamáveis, tóxicos e equiparáveis;
- VI – Locais de atividades geradoras de poluição sonora acima do limite definido por lei;
- VII – Estações de rádio base;
- VIII – Indústrias de médio e de grande porte como também as especiais;
- IX – Estação de tratamento de esgoto;
- X – Aterro sanitário;
- XI – Indústrias extrativistas de minerais metálicos, não-metálicos, petróleo e carvão mineral.



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTA TERESA

ESPÍRITO SANTO

Art. 43 - A instalação de Empreendimentos de Impacto no Município é condicionada à aprovação pelo Poder Executivo e pelo Conselho Municipal do Plano Diretor obedecendo ao Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), conforme previsto nesta Lei.

SEÇÃO IV

DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 44 - São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo:

- I - Coeficiente de aproveitamento, que é um fator estabelecido que multiplicado pela área do terreno, definirá a área total de construção, e o seu valor máximo para toda a Macrozona Urbana (MZ1) e a Macrozona de Expansão Urbana (MZ2) é de 3,8 (três vírgula oito);
- II - Taxa de ocupação, que é um percentual expresso pela relação entre a área de projeção da edificação e a área do lote, e o seu valor máximo para toda a Macrozona Urbana (MZ1) e a Macrozona de Expansão Urbana (MZ2) é de 80% (oitenta por cento);
- III - Taxa de permeabilidade, que é um percentual expresso pela relação entre a área do lote sem pavimentação impermeável e sem construção no subsolo e a área total do terreno, e o seu valor mínimo para toda a Macrozona Urbana (MZ1) e a Macrozona de Expansão Urbana (MZ2) é de 5% (cinco por cento);
- IV - Gabarito, que é o número máximo de pavimentos da edificação, incluindo o pavimento térreo, e o seu valor máximo para toda a Macrozona Urbana (MZ1) e a Macrozona de Expansão Urbana (MZ2) é de 04 (quatro) pavimentos, a contar de seu nível de acesso (rua) com a quota mais alta;
- V - Altura máxima da edificação, que é a distância entre o ponto mais elevado da edificação e a cota do nível da rua de acesso ao mesmo, e o seu valor máximo para toda a Macrozona Urbana (MZ1) e a Macrozona de Expansão Urbana (MZ2) é de 18 (dezoito) metros;
- VI - Afastamento das divisas, que é a distância mínima entre a edificação e as divisas: frontal, laterais e fundos do térreo, e os seus valores mínimos para toda a Macrozona Urbana (MZ1) e a Macrozona de Expansão Urbana (MZ2) são de:
 - a) Afastamento frontal - em loteamento já consolidado deverá manter o alinhamento padrão da rua, caso contrário, deverá obedecer ao afastamento mínimo de 3 m (três metros) de frente;
 - b) Afastamento lateral - em caso de existir abertura lateral (janela, porta, etc.) deverá obedecer ao afastamento mínimo de 1,50 m (um metro e meio) da divisa lateral;
 - c) Afastamento fundos - em caso de existir abertura nos fundos (janela, porta, etc.) deverá obedecer ao afastamento mínimo de 1,50 m (um metro e meio) da divisa dos fundos.

Parágrafo Único - Para áreas com declividade superior a 35% (trinta e cinco por cento), o coeficiente de aproveitamento máximo será de 0,5 (zero vírgula



PREFEITURA MUNICIPAL
SANTA TERESA
ESPIRITO SANTO

cinco), a taxa de ocupação máxima será de 40% (quarenta por cento) e o gabarito máximo será de 2 (dois) pavimentos.

SEÇÃO V

DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 45 - Os futuros parcelamentos a serem aprovados no Município deverão considerar, para análise e aprovação, os seguintes critérios:

- I – Adaptabilidade do traçado à topografia;
- II – Relação entre declividade e dimensão do lote;
- III – Afastamento mínimo dos cursos da água;
- IV - Relação entre dimensão das vias e sua utilização (primária ou secundária);

Parágrafo Único – Na aprovação de loteamentos urbanos será necessária uma análise específica de cada empreendimento, sendo certo que, no mínimo, o poder público exigirá um percentual de área a ser loteada para construção de equipamentos públicos e outros.

Art. 46 - A adequação do projeto de parcelamento à topografia do terreno deverá ser considerada na elaboração e aprovação deste, observando-se os seguintes itens:

- I – Não será permitido parcelamento do solo onde a declividade da gleba seja superior a 35% (trinta e cinco por cento), salvo no caso de lotes com área mínima de 1.500m² (um mil e quinhentos metros quadrados);
- II - Serão obedecidas as seguintes proporções entre a dimensão dos lotes e declividade:
 - a) Entre zero e 20% (vinte por cento) de declividade – lotes com dimensão mínima de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);
 - b) Entre 20% (vinte por cento) e 30% (trinta por cento) de declividade – lotes com dimensão mínima de 350m² (trezentos e cinquenta metros quadrados);
 - c) Entre 30% (trinta por cento) e 35% (trinta e cinco por cento) de declividade - lotes com dimensão mínima de 750m² (setecentos e cinquenta metros quadrados).
- III – Qualquer construção ou edificação deverá manter a distância mínima linear de 15m (quinze metros) do leito do rio em cada margem, salvo onde o loteamento já estiver consolidado que então deverá ser de 1,5m (um metro e meio) do leito do rio em cada margem;
- IV – A dimensão dos lotes e disponibilidade de áreas verdes obedecerá às seguintes proporções:
 - a) Parcelamento contendo lotes com declividade de 0 (zero) a 20% (vinte por cento), deverão destinar 10% (dez por cento) da área para espaços verdes públicos (largos, praças e parques) e/ou equipamentos urbanos;
 - b) Parcelamento contendo lotes com declividade de 20% (vinte por cento) a 30% (trinta por cento) deverão destinar 15% (quinze por cento) da área para espaços verdes públicos (largos, praças e parques) e/ou equipamentos urbanos;



PREFEITURA MUNICIPAL
SANTA TERESA
ESPÍRITO SANTO

- c) Parcelamento contendo lotes com declividade de 30% (trinta por cento) a 35% (trinta e cinco) deverão destinar 20% (vinte por cento) da área para espaços verdes públicos (largos, praças e parques) e/ou equipamentos urbanos;
- d) As áreas destinadas para espaços verdes públicos deverão ser de fácil acesso à população residente no loteamento e preferencialmente posicionadas geometricamente no centro do loteamento.

V – As caixas de rua, definidas como: calçada mais leito carroçável, mais canteiros, quando houver, deverão obedecer às seguintes dimensões mínimas, conforme a sua utilização:

- a) Caixa de rua principal com dimensão mínima de 16,0 m (dezesesseis metros) de largura, sendo 2,0 m (dois metros) de largura de calçada para cada lado.
- b) Caixa de rua secundária com dimensão mínima de 11,0 m (onze metros) de largura, sendo 2,0 m (dois metros) de largura de calçada para cada lado.

SEÇÃO VI

DOS CONDOMÍNIOS

Art. 47 - Poderão ser aprovados condomínios na Macrozona Urbana, Macrozona de Expansão Urbana e na Macrozona Rural, a critério do Poder Executivo e aprovados pelo Conselho Municipal do Plano Diretor, conforme disposto nesta Lei e de acordo com a Lei Federal vigente.

Art. 48 - Os condomínios residenciais localizados na Macrozona Urbana e Macrozona de Expansão Urbana em lote com área máxima de 10.000m² (dez mil metros quadrados) deverão obedecer aos parâmetros fixados para a zona específica de uso, de acordo com esta lei.

Parágrafo Único – Os condomínios residenciais unifamiliares deverão ter 25% (vinte e cinco por cento) de área livre e os residenciais multifamiliares deverão ter 50% (cinquenta por cento) de área livre para uso comum dos condôminos.

Art. 49 - Os condomínios situados na Macrozona Rural terão área bruta mínima equivalente ao Módulo Rural, estabelecido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA e deverão obedecer aos seguintes parâmetros:

- a) Densidade máxima de ocupação de 1 (uma) unidade condominial para cada 10.000m² (dez mil metros quadrados) da área total bruta da gleba;
- b) Taxa de ocupação = 10% (dez por cento);
- c) Coeficiente de aproveitamento = 0,2;
- d) Gabarito = 2 (dois) pavimentos;
- e) Altura máxima = 9,00m (nove metros).

Art. 50 - Os condomínios deverão executar e dar manutenção, no mínimo, às seguintes obras de infra-estrutura:



PREFEITURA MUNICIPAL
SANTA TERESA
ESPÍRITO SANTO

- a) Sistema de coleta, tratamento e disposição final de esgoto sanitário;
- b) Sistema de escoamento das águas pluviais;
- c) Sistema de abastecimento de água potável;
- d) Rede de energia elétrica e iluminação das vias de circulação;
- e) Vias de circulação;
- f) Arborização.

Parágrafo Único - Caberá ao condomínio arcar com qualquer ônus proveniente dos danos ambientais causados pela deficiência das obras de infraestrutura especificadas no Caput do artigo.

Art. 51 - Não será permitida a implantação de condomínios:

- I - Em terrenos alagadiços ou sujeitos à inundação, salvo parecer favorável do órgão de conservação e proteção ao meio ambiente;
- II - Em terrenos que tenham sido aterrados com lixo ou material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III - Em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
- IV - Em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até sua correção;
- V - Em unidades de conservação de proteção integral e em áreas de preservação permanente, definidas em legislação federal, estadual e/ou municipal, salvo parecer favorável dos órgãos de conservação e proteção ao meio ambiente;
- VI - Em terrenos que não tenham acesso à via ou logradouros públicos;
- VII - Em sítios arqueológicos definidos em legislação federal, estadual ou municipal.

TÍTULO IV

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I

DA DEFINIÇÃO

Art. 52 - Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos de política urbana:

I – INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO:

- a) Plano Plurianual.
- b) Lei de Diretrizes Orçamentárias.
- c) Lei de Orçamento Anual.
- d) Lei da Ordenação do Uso do Solo.
- e) Lei do Parcelamento Urbano.
- f) Planos de Desenvolvimento Econômico e Social.



PREFEITURA MUNICIPAL
SANTA TERESA
ESPÍRITO SANTO

- g) Planos, programas e projetos setoriais.
- h) Programas e projetos especiais de urbanização.
- i) Instituição de unidades de conservação.
- j) Zoneamento ambiental.

II – INSTRUMENTOS JURÍDICOS E URBANÍSTICOS:

- a) Parcelamento, Edificação ou Utilização compulsórios.
- b) IPTU Progressivo no Tempo.
- c) Desapropriação com pagamento em Títulos da dívida pública.
- d) Microzonas Especiais de interesse social.
- e) Outorga Onerosa do Direito de Construir.
- f) Transferência do Direito de Construir.
- g) Consórcio Imobiliário.
- h) Direito de Preferência.
- i) Direito de Superfície.
- j) Estudo prévio de Impacto de Vizinhança (EIV).
- k) Licenciamento Ambiental.
- l) Tombamento.
- m) Desapropriação.
- n) Compensação Ambiental.

III – INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA:

- a) Concessão de direito real de uso.
- b) Concessão de uso especial para fins de moradia.
- c) Assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos, especialmente na propositura de ações de usucapião.

IV – INSTRUMENTOS TRIBUTÁRIOS E FINANCEIROS:

- a) Tributos municipais diversos.
- b) Taxas e tarifas públicas específicas.
- c) Contribuição de melhoria.
- d) Incentivos e benefícios fiscais.

V – INSTRUMENTOS JURÍDICO-ADMINISTRATIVOS:

- a) Servidão administrativa e limitações administrativas.
- b) Concessão, permissão ou autorização de uso de bens públicos municipais.
- c) Contratos de concessão dos serviços públicos urbanos.
- d) Contratos de gestão com concessionária pública municipal de serviços urbanos.
- e) Convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional.
- f) Termo Administrativo de Ajustamento de Conduta.
- g) Doação de imóveis em pagamento da dívida.

VI – INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO URBANA:

- a) Conselhos municipais.
- b) Fundos municipais.
- c) Gestão orçamentária participativa.
- d) Audiência e consultas públicas.



PREFEITURA MUNICIPAL
SANTA TERESA
ESPÍRITO SANTO

- e) Conferências municipais.
- f) Iniciativa popular de projetos de lei.
- g) Referendo popular e plebiscito.

CAPÍTULO II

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA

Art. 53 - São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsória, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal e dos artigos 5º e 6º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto das Cidades, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados na Macrozona Urbana - MZ1, dentro do perímetro urbano.

§ 1º - Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Executivo o estabelecimento do Consórcio imobiliário, conforme disposições do artigo 46 do Estatuto das Cidades.

§ 2º - Consideram-se solo urbano não edificado os terrenos e glebas, de um mesmo proprietário, com área igual ou superior a 250m²(duzentos e cinquenta metros quadrados), no todo ou em partes, localizados na Macrozona Urbana - MZ1, quando o coeficiente de aproveitamento utilizado for igual a zero.

§ 3º - Consideram-se solo urbano subutilizado os terrenos e glebas com área igual ou superior a 750m²(setecentos e cinquenta metros quadrados), localizados na Macrozona Urbana - MZ1, quando o coeficiente de aproveitamento não atingir o mínimo de 0,2 (zero vírgula dois) ou quando a área reflorestada nos terrenos e glebas não atingir 20% (vinte por cento) do total da área.

§ 4º - Ficam excluídos da obrigação estabelecida no caput deste artigo os imóveis com as seguintes características:

I – Utilizados para instalação de atividades econômicas a seguir:

- a) Terminais de logística;
- b) Transportadoras;
- c) Garagem de veículos de transporte de passageiros;
- d) Agricultura.

II – Exercendo função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;

III – De interesse do patrimônio cultural ou ambiental;

IV – Ocupados por clubes ou associações de classe;

V – De propriedade de cooperativas habitacionais.

§ 5º - Considera-se edificação urbana não utilizada, todo tipo de edificação que esteja comprovadamente desocupada há mais de 02 (dois) anos, a partir da promulgação desta Lei, ressalvados os casos de imóveis integrantes de massa falida.



PREFEITURA MUNICIPAL
SANTA TERESA
ESPÍRITO SANTO

Art. 54 - Os imóveis nas condições a que se refere o artigo anterior serão identificados e seus proprietários notificados.

§ 1º - A notificação far-se-á:

I – Por funcionário do órgão competente do Executivo, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha sobre ele poderes de gerência geral ou administrativa;

II – Por edital, quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§ 2º - Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de 01 (um) ano, a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação de projetos e/ou execução de parcelamento do solo ou edificação no mesmo.

§ 3º - Somente poderão apresentar pedidos de aprovação de projeto no máximo até 02 (duas) vezes consecutivas para o mesmo lote.

§ 4º - Os parcelamentos e as edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de 02 (dois) anos, a contar da aprovação do projeto.

§ 5º - As edificações enquadradas no § 5º do artigo anterior deverão estar ocupadas, no prazo máximo de 01 (um) ano, a partir do recebimento da notificação.

§ 6º - Em empreendimento de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§ 7º - A transição do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização prevista neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.

§ 8º - Os lotes que atendam às condições estabelecidas nos § 2º e § 3º do artigo 53, não poderão sofrer parcelamento sem que esteja condicionado à aprovação de projeto de ocupação.

CAPÍTULO III

DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 55 - Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos no artigo anterior, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, majoradas



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTA TERESA

ESPIRITO SANTO

anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

§ 1º - O Poder Executivo elaborará lei específica, com base no §1º do Artigo 7º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto das Cidades, estabelecendo a graduação anual das alíquotas progressivas e a aplicação deste instituto.

§ 2º - Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar não seja atendida no prazo de 05 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação.

§ 3º - É vedada a concessão de isenções ou anistias relativas à tributação progressiva.

Art. 56 - Decorridos 10 (dez) anos de cobrança do IPTU Progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação do parcelamento, edificação e/ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em Títulos da dívida pública, desde que autorizado pelo Conselho Municipal do Plano Diretor e pelo Poder Legislativo Municipal.

§ 1º - Os Títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Poder Legislativo Municipal e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

§ 2º - O valor real da indenização obedecerá aos seguintes critérios:
I – Refletirá sobre o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza, após a notificação prevista no do §1º, do artigo 54;
II – Não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios;

§ 3º - Os Títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4º - O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

CAPÍTULO IV

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 57 - O poder Executivo Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do Direito de Construir, mediante contrapartida



PREFEITURA MUNICIPAL
SANTA TERESA
ESPIRITO SANTO

financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto das Cidades, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta Lei.

Parágrafo Único – A concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser negada pelo Conselho Municipal do Plano Diretor, caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infra-estrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.

Art. 58 - As áreas passíveis de Outorga Onerosa são aquelas onde o Direito de Construir poderá ser exercido acima do permitido pelos índices urbanísticos estabelecidos por esta Lei.

Art. 59 - A contrapartida financeira, que corresponde à Outorga Onerosa de potencial construtivo adicional, será calculada de acordo com os critérios estabelecidos pelo Conselho do Plano Diretor, para cada situação apresentada.

Art. 60 - Os recursos auferidos com a adoção de Outorga Onerosa do Direito de Construir serão destinados ao Fundo Municipal do Plano Diretor.

CAPÍTULO V

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 61 - O proprietário de imóvel localizado na Macrozona Urbana - MZ1, poderá exercer em outro local, passível de receber o potencial construtivo, ou alienar, total ou parcialmente, o potencial construtivo não utilizado no próprio lote, mediante prévia autorização do Poder Executivo Municipal, quando se tratar de imóvel:

- I – De interesse do patrimônio histórico cultural;
- II – De imóvel lindeiro ou defrontante às microzonas especiais de interesse ambiental;
- III – Exercendo função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão Municipal competente;
- IV – Para servir aos programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e HIS – Habitação de Interesse Social.

§ 1º - Os imóveis que se enquadrarem nos incisos I e III poderão transferir até 100% (cem por cento) do coeficiente de aproveitamento não utilizado;

§ 2º - Os imóveis que se enquadrarem no inciso II poderão transferir até 50%(cinquenta por cento) do coeficiente de aproveitamento não utilizado;



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTA TERESA

ESPÍRITO SANTO

§ 3º - A transferência de potencial construtivo, prevista no inciso IV, será de 100%(cem por cento) somente se o proprietário doar ao Município seu imóvel para os fins elencados neste inciso.

Art. 62 - O potencial construtivo, a ser transferido, será calculado segundo as equações a seguir:

$$I - ACr = (VTc/CAC) \times (CAr/VTr) \times ATc$$

II - Onde:

- a) ACr = Área construída a ser recebida
- b) VTc = Valor Venal do metro quadrado do terreno cedente
- c) CAC = Coeficiente de Aproveitamento máximo do terreno cedente
- d) CAr = Coeficiente de Aproveitamento máximo do terreno receptor
- e) VTr = Valor venal do metro quadrado do terreno receptor
- f) ATc = Área total do terreno cedente

Art. 63 - Os imóveis tombáveis e aqueles definidos como interesse do patrimônio histórico cultural poderão transferir seu potencial construtivo não utilizado para outro imóvel, observando-se o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na zona para onde ele for transferido.

Parágrafo Único - O proprietário do imóvel que transferir potencial construtivo, nos termos deste artigo, assumirá a obrigação de manter o mesmo preservado e conservado.

Art. 64 - Os imóveis lindeiros e defrontantes às Microzonas Especiais de Interesse Ambiental terão gabarito limitado, podendo transferir seu potencial construtivo não utilizado para outro imóvel, observando-se o coeficiente de aproveitamento máximo.

Art. 65 - O impacto de concessão de outorga onerosa e de transferência do direito de construir deverá ser monitorado permanentemente pelo Poder Executivo que tornará públicos os relatórios do monitoramento, através do quadro de avisos municipais.

CAPÍTULO VI

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 66 - As operações urbanas consorciadas correspondem ao conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental, ampliando os espaços públicos, melhorias de infra-estrutura e sistema viário, num determinado perímetro contínuo ou descontínuo.



PREFEITURA MUNICIPAL
SANTA TERESA
ESPIRITO SANTO

Art. 67 - As operações urbanas consorciadas têm como finalidade:

- I – Implementação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;
- II – Otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e reciclagem de áreas consideradas subutilizadas;
- III – Implantação de programas de HIS - Habitação de Interesse Social;
- IV – Ampliação e melhoria da rede estrutural de transporte público coletivo;
- V – Implantação de espaços públicos;
- VI – Valorização e criação de patrimônio histórico-cultural, ambiental, arquitetônico e paisagístico;
- VII – Melhoria e ampliação da infra-estrutura e da rede viária estrutural.

Art. 68 - Cada operação urbana consorciada será criada por lei específica que, de acordo com as disposições dos artigos 32 a 34 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto das Cidades, conterà no mínimo:

- I – Delimitação do perímetro da área de abrangência;
- II - Finalidade de operação;
- III – Programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;
- IV- Estudo prévio de Impacto Ambiental e de Vizinhança – EIV;
- V – Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- VI – Solução habitacional dentro de seu perímetro ou vizinhança próxima, no caso da necessidade de remover os moradores;
- VII – Garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor cultural e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;
- VIII – Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;
- IX – Forma de controle e monitoramento da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;
- X – Conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartida financeira decorrente dos benefícios urbanísticos concedidos.

Parágrafo Único - Todas as operações urbanas deverão ser previamente aprovadas pelo Conselho Municipal do Plano Diretor.

Art. 69 - A Outorga Onerosa do Direito de Construir das áreas compreendidas no interior dos perímetros das Operações Urbanas Consorciadas reger-se-á, exclusivamente, pelas disposições de suas Leis específicas, respeitados os coeficientes de aproveitamento máximo para operações urbanas.

Parágrafo Único – Os imóveis localizados no interior dos perímetros das operações urbanas consorciadas não são passíveis de receber o potencial construtivo transferido de imóveis não inseridos no seu perímetro.



PREFEITURA MUNICIPAL
SANTA TERESA
ESPÍRITO SANTO

CAPÍTULO VII

DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

Art. 70 - O Poder Público Municipal poderá exercer o Direito de Preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto das Cidades.

Parágrafo Único - O direito de preferência será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

- I - Regularização fundiária;
- II - Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- III - Implantação de equipamentos urbanos comunitários;
- IV - Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- V - Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VI - Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 71 - O Executivo elaborará lei municipal específica, que delimitará as áreas em que incidirá o direito de preferência.

Parágrafo Único - Os imóveis colocados à venda nas áreas definidas no "caput" deste artigo deverão ser necessariamente oferecidos ao Município que terá preferência para aquisição, pelo prazo máximo de dois anos.

Art. 72 - O Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para exercício do Direito de Preferência, dentro do prazo de 60 (sessenta) dias, a partir da vigência da Lei que a delimitou.

Art. 73 - O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel para que o Município, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifeste, por escrito, seu interesse em adquiri-lo.

§ 1º - A notificação mencionada no "caput" do artigo, deverá ser acompanhada de propostas de compra, assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão:

- I - Preço;
- II - Condições de pagamento; e
- III - Prazo de validade.

§ 2º - A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel deve ser apresentada juntamente com os seguintes documentos:

- I - Proposta de compra, apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constará preço, condições de pagamento e prazo de validade;
- II - Endereço do proprietário para recebimento de notificação e de outras comunicações;



PREFEITURA MUNICIPAL
SANTA TERESA

ESPIRITO SANTO

- III – Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;
- IV – Declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da Lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

Art. 74 - Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, o Poder Público Municipal poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição do imóvel.

§ 1º - O Município através de seu setor competente fará publicar num jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida, nos termos do artigo anterior e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 2º - O decurso de prazo de 60 (sessenta) dias após a data de recebimento da notificação do proprietário, sem a manifestação expressa do poder Executivo Municipal de que pretende exercer o direito de preferência, faculta ao proprietário alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado, nas condições da proposta apresentada, sem prejuízo do direito de preferência do Poder Executivo Municipal, exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras, dentro do prazo legal.

Art. 75 - Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente do Poder Executivo Municipal, cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel, dentro do prazo de 30(trinta) dias após sua assinatura.

§ 1º - O Poder Executivo promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada.

§ 2º - Em caso de nulidade de alienação efetuada pelo proprietário, o Executivo poderá adquirir o imóvel pelo valor base de cálculo do imposto predial e territorial urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este foi anterior àquele.

Art. 76 - O Município elaborará lei em consonância com o que dispõe o Estatuto da Cidade, definindo todas as demais condições para aplicação deste instrumento urbanístico, e dos demais instrumentos elencados nesta lei, que se tomem necessários.

CAPÍTULO VIII

DO DIREITO DE SUPERFÍCIE



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTA TERESA

ESPIRITO SANTO

Art. 77 - O Direito de Superfície poderá ser exercido em todo o território Municipal, nos termos da legislação federal, com autorização do Executivo para:

- I – Exercer o Direito de Superfície em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários;
- II – Exercer o Direito de superfície em caráter transitório para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durarem as obras de urbanização.

Art. 78 - O Poder Executivo poderá conceder, onerosamente, o Direito de Superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias, de serviços públicos.

Art. 79 - O proprietário de terreno poderá conceder ao Município, por meio de sua administração direta ou indireta, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, objetivando a implementação de diretrizes, constantes desta Lei.

CAPÍTULO IX

DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 80 - Os empreendimentos considerados de impacto urbanístico e ambiental, definidos na SEÇÃO III, do TÍTULO III desta Lei, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação de EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança), a ser apreciado pelos órgãos competentes da Administração Municipal.

Art. 81 - O Poder Executivo poderá elaborar Lei Municipal definindo outros empreendimentos e atividades que dependerão da elaboração do Estudo prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e de Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

Art. 82 - O EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança) deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:

- I – Adensamento populacional;
- II – Uso e ocupação do solo;
- III – Valorização imobiliária;
- IV – Áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
- V – Equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
- VI – Equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTA TERESA

ESPIRITO SANTO

- VII – Sistemas de circulação e transporte incluindo, entre outros, o tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
- VIII – Poluição sonora, atmosférica e hídrica;
- IX – Vibração;
- X – Periculosidade;
- XI – Riscos ambientais;
- XII – Impacto sócio-econômico na população residente ou atuante no entorno.

Art. 83 - O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar, como condição para aprovação do projeto, alterações e complementos no mesmo, bem como a execução de melhorias na infra-estrutura urbana e de equipamentos comunitários, pelo interessado, tais como:

- I – Ampliação das redes de infra-estrutura urbana;
- II – Área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível como necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
- III – Ampliação e adequação do sistema viário, ponto de ônibus, faixa de pedestres, implementação de sinalização semafórica;
- IV – Proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;
- V – Manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;
- VI – Cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros;
- VII – Percentual de habitação de interesse social no empreendimento;
- VIII – Possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade;
- IX – Manutenção de áreas verdes.

§ 1º - As exigências previstas nos incisos anteriores deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

§ 2º - A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Ajustamento de Conduta pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

§ 3º - O Certificado de Conclusão da Obra ou o Alvará de Funcionamento, só serão emitidos mediante comprovação da conclusão das obras previstas no parágrafo anterior.

Art. 84 - A elaboração do EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança) não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.



PREFEITURA MUNICIPAL
SANTA TERESA
ESPIRITO SANTO

Art. 85 - Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV/RIV (Estudo de Impacto de Vizinhança/ Relatório de Impacto de Vizinhança) que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

§ 1º - Serão fornecidas cópias do EIV/ RIV (Estudo de Impacto de Vizinhança/Relatório de Impacto de Vizinhança), quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§ 2º - O órgão público responsável pelo exame do EIV/ RIV (Estudo de Impacto de Vizinhança/ Relatório de Impacto de Vizinhança) deverá solicitar do interessado a publicação em jornal de grande circulação no Município e, quando achar necessário, a realização de audiência pública sobre o empreendimento.

CAPÍTULO X

PROJETOS ESPECIAIS

Art. 86 - Entende-se por projetos especiais o conjunto de ações públicas e/ou privadas nas áreas de significativa relação estrutural do Município que merecem atenção e detalhamento, levando em conta suas escalas de intervenção, a saber:

- I – A significativa relação destas estruturas no contexto do Município e seus desdobramentos, como barreira ou como conexão;
- II – A necessária consideração sobre aproximações de projetos médios e localizados, derivados da análise global e dos pormenores de contingência de cada fragmento.

CAPÍTULO XI

DOS PLANOS SETORIAIS

Art. 87 - Para desenvolver os projetos setoriais, o Poder Executivo nomeará um Grupo Técnico de Apoio (GTA) com profissionais do quadro funcional, com critérios multidisciplinares.

Art. 88 - O Grupo Técnico de Apoio – GTA, tem por atribuições:

- I – Rever o Plano Diretor e seus Anexos;
- II – Analisar e emitir parecer sobre os Relatórios de Impacto de Vizinhança, de que trata esta Lei;
- III – Promover e executar as medidas necessárias à aplicação desta Lei, desempenhando as demais atividades que para tanto se façam necessárias.

Art. 89 - O GTA (Grupo Técnico de Apoio) atuará conjuntamente com membros da comunidade local, no sentido de:

- I – Identificar os pormenores da cidade;



PREFEITURA MUNICIPAL
SANTA TERESA
ESPÍRITO SANTO

- II – As possibilidades de reurbanização dos lugares fragmentados.

Art. 90 - O Governo Municipal elaborará lei específica viabilizando a aprovação e aplicação dos planos setoriais.

TÍTULO V

DA GESTÃO DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I

DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

SEÇÃO I

Art. 91 - Fica criado o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão (SMPG), instituindo estruturas e processos democráticos e participativos que visam permitir o desenvolvimento de um processo contínuo, dinâmico e flexível de planejamento e gestão da política urbana.

Art. 92 - São objetivos do Sistema Municipal de Planejamento e gestão:

- I – Criar canais de participação da sociedade na gestão municipal da política urbana;
- II – Garantir eficiência e eficácia à gestão, visando a melhoria da qualidade de vida;
- III – Instituir um processo permanente e sistematizado de detalhamento, atualização e revisão do Plano Diretor.

Art. 93 - O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão atua nos seguintes níveis:

- I – Nível de formulação de estratégias das políticas e atualização do Plano Diretor;
- II – Nível de gerenciamento do plano diretor, de formulação e aprovação dos programas e projetos para a sua implementação;
- III - Nível de monitoramento e controle dos instrumentos urbanísticos e dos programas e projetos aprovados.

Art. 94 - O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão é composto por:

- I – Conselho Municipal do Plano Diretor; e
- II – Grupo Técnico de Apoio – GTA.



PREFEITURA MUNICIPAL
SANTA TERESA
ESPÍRITO SANTO

SEÇÃO II

DOS ORGÃOS DE GESTÃO DO PLANO DIRETOR

Art. 95 - Fica criado o Conselho Municipal do Plano Diretor, órgão consultivo e deliberativo em matéria de natureza urbanística e de política urbana, composto por representantes do Poder Público e da Sociedade Civil.

Art. 96 - O Conselho Municipal do Plano Diretor será paritário, composto por 10 (Dez) membros, obedecendo aos seguintes critérios:

- I – 03 (três) representantes e respectivos suplentes das Secretarias Municipais, indicados pelo Prefeito Municipal;
- II – 02 (dois) representantes e respectivos suplentes da Câmara Municipal, indicados pelo Presidente, ouvido o Plenário;
- III – 05 (cinco) representantes e respectivos suplentes da Sociedade Civil, indicados pelas entidades respectivas, mediante solicitação do Poder Executivo, cabendo ao Prefeito, escolher dentre eles os titulares e suplentes.

Parágrafo Único - As deliberações do Conselho Municipal do Plano Diretor serão tomadas por 50% (cinquenta por cento) mais um dos conselheiros presentes.

Art. 97 - Compete ao Conselho Municipal do Plano Diretor:

- I – Acompanhar a implementação do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas à sua aplicação, no âmbito territorial do município de Santa Teresa;
- II – Deliberar e emitir parecer sobre propostas de alteração da Lei do Plano Diretor;
- III – Acompanhar a execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento urbano, inclusive os planos setoriais;
- IV – Deliberar sobre projetos de lei de interesse da política urbana, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal;
- V – Gerir os recursos oriundos do Fundo Municipal do Plano Diretor;
- VI – Monitorar a concessão de Outorga Onerosa do Direito de Construir e a aplicação da transferência do direito de construir;
- VII – Aprovar e acompanhar a implementação das Operações Urbanas Consorciadas;
- VIII – Acompanhar a implementação dos demais instrumentos urbanísticos;
- IX – Zelar pela integração das políticas setoriais;
- X – Deliberar sobre as omissões e casos não perfeitamente definidos pela legislação urbanística municipal;
- XI – Convocar, organizar e coordenar as conferências e assembleias territoriais;
- XII – Convocar audiências públicas;
- XIII – Elaborar e aprovar o regimento interno;
- XIV – Deliberar sobre a aprovação de projetos em desacordo com a legislação vigente, encaminhados pela Secretaria Municipal de Obras e Infra-estrutura;



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTA TERESA

ESPIRITO SANTO

XV – Formular alternativas e propostas para os processos de urbanização existentes ou a existir em cada setor de sua competência municipal.

Art. 98 - O Conselho Municipal do Plano Diretor poderá instituir câmaras técnicas, comissões e grupos de trabalho específicos.

Art. 99 - O Poder Executivo Municipal garantirá suporte técnico e operacional ao Conselho Municipal do Plano Diretor, necessários a seu pleno funcionamento.

SEÇÃO III

DO FUNDO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR

Art. 100 - Fica criado o Fundo Municipal do Plano Diretor constituído pelas seguintes fontes de receita:

- I – Recursos próprios do Município;
- II – Transferências intergovernamentais;
- III – Transferências de instituições privadas;
- IV – Transferências do exterior;
- V – Transferências de pessoa física ou jurídica;
- VI – Receitas provenientes da Concessão do Direito Real de Uso de áreas públicas;
- VII – Receitas provenientes de Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- VIII – Receitas provenientes da Concessão do Direito de Superfície;
- IX – Rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;
- X – Doações;
- XI – Outras receitas que lhe sejam destinadas por lei.

§ 1º - O Fundo Municipal do Plano Diretor será gerido pelo Conselho Municipal do Plano Diretor a ser constituído pelo Executivo e disciplinado pelo regimento interno do Conselho.

§ 2º - Os recursos especificados no inciso VII serão aplicados:

- I - Em infra-estrutura e equipamentos públicos;
- II – Na infra-estrutura e equipamentos de fiscalização de obras e posturas.

CAPÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO

SEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTA TERESA

ESPÍRITO SANTO

Art. 101 - Fica assegurada a participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana, mediante as seguintes instâncias de participação:

- I – Fórum Municipal de Política Urbana;
- II – Audiências públicas;
- III – Iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- IV – Plebiscito e referendun popular;
- V – Reuniões dos Conselhos municipais relacionados à política urbana.

SEÇÃO II

DO FÓRUM MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA

Art. 102 - O Fórum Municipal de Política Urbana ocorrerá ordinariamente a cada dois anos, no mês de maio, e extraordinariamente, quando convocado pelo Conselho Municipal do Plano Diretor.

Parágrafo Único – As reuniões do Fórum serão abertas à participação de todos os cidadãos.

Art. 103 - O Fórum Municipal de Política Urbana deverá, dentre outras atribuições:

- I – Apreciar as diretrizes da política urbana do Município;
- II – Sugerir ao Executivo as adequações nas ações estratégicas destinadas à implementação dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos;
- III – Deliberar sobre o plano de trabalho para o biênio seguinte;
- VI – Sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão.

TÍTULO VI

DA INTEGRAÇÃO REGIONAL

Art. 104 - O Município de Santa Teresa, através de suas instituições governamentais e sociais, buscará:

- I – Articular novas formas de ação regional, em especial da região das Montanhas, centradas na busca ativa de consensos e convergências, respeitando a autonomia dos entes federados;
- II – Participar de projetos para a progressiva regionalização de ações urbanísticas, ambientais, econômicas e sociais;
- III – Implementar um sistema de planejamento regional conjunto, possibilitando a coordenação de processos de integração e de financiamento comum;
- IV – Estabelecer constante interlocução com o Governo Estadual e Federal.



PREFEITURA MUNICIPAL
SANTA TERESA
ESPÍRITO SANTO

Art. 105 - Para o desenvolvimento da inserção regional, o Município de Santa Teresa respeitando as competências respectivas dos Municípios e do Estado como entes federados, consagradas na Constituição da República, deverá ainda:

- I – Privilegiar, na ação regional, as formas flexíveis de cooperação e consorciação entre Municípios;
- II – Contribuir, com base no elevado potencial do Município, para a revitalização do desenvolvimento econômico da região das Montanhas;
- III – Auxiliar na articulação entre os Municípios, o Estado e a União para a otimização de resultados nos diversos serviços públicos e nas ações associadas, provendo em comum a função social da cidade e da propriedade;
- IV – Ter no gerenciamento de bacias hidrográficas e no saneamento ambiental, um dos eixos de regionalização de ações, envolvendo a gestão conjunta de recursos hídricos compartilhados;
- V – Contribuir para viabilizar importantes eixos rodoviários regionais, entre eles, a ligação dos vizinhos limítrofes ao Município de Santa Teresa.

Art. 106 - O Poder Público Municipal deverá promover e participar de forma conjunta com os demais Municípios da região de montanha de um grupo técnico de apoio regional à gestão dos planos diretores municipais para desenvolvimento de projetos de interesse comum, especialmente:

- I – Elaboração de bases cartográficas e aquisição de fotos aéreas dos municípios;
- II – Revisão e elaboração da legislação ambiental e urbanística dos municípios;
- III – Análise e pareceres técnicos multidisciplinares.

TÍTULO VII

REGULAMENTO DE POSTURAS

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 107 - Esta Lei institui as medidas de polícia administrativa de competência do Município, em matéria de proteção ambiental, higiene, segurança, ordem e bem-estar públicos, localização e funcionamento dos estabelecimentos comerciais, industriais e prestadores de serviços e o que mais couber, estatuinto as necessárias relações entre o Poder Público local e os municípios.

Art. 108 - Ao Prefeito e aos funcionários municipais em geral, de acordo com as suas atribuições, cabe cumprir e fazer cumprir as normas de posturas municipais prescritas nesta Lei, utilizando os instrumentos cabíveis de polícia administrativa e, em especial, a vistoria anual por ocasião do licenciamento e da localização de atividades.



PREFEITURA MUNICIPAL
SANTA TERESA
ESPÍRITO SANTO

CAPÍTULO I

**DO ESPAÇO URBANO E SUAS
RELAÇÕES COM O MEIO AMBIENTE**

SEÇÃO I

DOS LOGRADOUROS PÚBLICOS

Art. 109 - São logradouros públicos, para efeito desta Lei, os bens públicos de uso comum, tais como define a legislação federal, que pertençam ao Município de Santa Teresa.

Art. 110 - Aos bens de uso especial é permitido o livre acesso a todos, nas horas de expediente ou de visitação pública, respeitado o seu regulamento próprio.

CAPÍTULO II

DA UTILIZAÇÃO DOS LOGRADOUROS PÚBLICOS

SEÇÃO I

DA ARBORIZAÇÃO E DO AJARDINAMENTO

Art. 111 - O ajardinamento e a arborização das praças, canteiros e das vias públicas são atribuições do Município, munícipes e entidades de classe, desde que com anuência da Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

Parágrafo Único - Nos logradouros abertos por particulares, com licença da Prefeitura Municipal, é facultado aos interessados promover e custear a respectiva arborização.

Art. 112 - É proibido podar, cortar, derrubar árvores da arborização pública sem o consentimento expresso da Prefeitura Municipal.

Art. 113 - Nas árvores dos logradouros públicos não será permitida a colocação de cartazes, anúncios nem a fixação de cabos e fios, sem prévia autorização da Prefeitura Municipal.

Art. 114 - Na infração de qualquer artigo desta seção será imposta multa de valor correspondente a 140 (cento e quarenta) VRTE - Valor de Referência do Tesouro Estadual.



PREFEITURA MUNICIPAL
SANTA TERESA
ESPÍRITO SANTO

SEÇÃO II

DOS POSTES, CAIXAS POSTAIS E SUPORTES DE SERVENTIA PÚBLICA

Art. 115 - Postes de iluminação e de força, caixas postais, avisadores de incêndio e de polícia e balanças para pesagem de veículos, somente poderão ser colocados nos logradouros públicos mediante autorização da Prefeitura, que indicará as posições convenientes e as condições da respectiva instalação.

Art. 116 - As Colunas ou suportes de anúncios, caixas coletoras de lixo, bancos e abrigos de logradouros públicos somente poderão ser instalados mediante licença prévia da Prefeitura.

Art. 117 - Na infração de qualquer artigo desta seção será imposta multa de valor correspondente a 140 (cento e quarenta) VRTE - Valor de Referência do Tesouro Estadual.

SEÇÃO III

DOS PALANQUES NOS LOGRADOUROS PÚBLICOS.

Art. 118 - Poderão ser armados coretos ou palanques provisórios, nos logradouros públicos, para comícios políticos, festividades religiosas, cívicas ou de caráter popular, desde que sejam observadas as seguintes condições:

- I - Serem aprovados pela Prefeitura, quanto à sua localização;
- II - Não perturbarem o trânsito público;
- III - Não prejudicarem o calçamento nem o escoamento das águas pluviais, correndo por conta dos responsáveis pelo evento os estragos por acaso verificados;
- IV - Serem removidos, dentro do prazo máximo de vinte e quatro horas, a contar do encerramento dos festejos;
- V - Possuírem anuência da polícia militar;
- VI - Uma vez decorrido o prazo estabelecido no inciso IV, a Prefeitura Municipal de Santa Teresa promoverá a remoção do coreto ou palanque, cobrando do responsável as despesas com a remoção, dando ao material removido o destino que entender.

Art. 119 - Nenhum material poderá permanecer nos logradouros públicos exceto nos casos previstos no artigo 131, desta Lei.

Art. 120 - Na infração de qualquer artigo desta seção será imposta multa de valor correspondente a 210 (duzentos e dez) VRTE - Valor de Referência do Tesouro Estadual.

SEÇÃO IV

DAS ESTÁTUAS, RELÓGIOS E FONTES



PREFEITURA MUNICIPAL
SANTA TERESA
ESPÍRITO SANTO

Art. 121 - Os relógios, estátuas, fontes e quaisquer monumentos somente poderão ser colocados nos logradouros públicos se comprovado o seu valor artístico ou cívico, a juízo do Poder Executivo, ouvido o Conselho Municipal do Plano Diretor.

§ 1º- Os pedidos de licença serão acompanhados de um desenho do conjunto artístico, indicando o local da construção.

§ 2º- Relógios públicos só poderão ser instalados mediante prova, a critério da autoridade competente, da existência de manutenção pertinente e idônea.

Art. 122 - Na infração de qualquer artigo desta seção será imposta multa de valor correspondente 140 (cento e quarenta) VRTE - Valor de Referência do Tesouro Estadual

CAPÍTULO III

DAS VIAS PÚBLICAS

Art. 123 - Visando o bem comum, no que se refere ao bom uso das vias públicas, fica proibido:

- I - Utilizar escadas, balaústres de escadas, balcões ou janelas, com frente para a via pública, para a secagem de roupa ou para colocação de vasos, floreiras ou quaisquer outros objetos que apresentem perigo para os transeuntes;
- II - Colocar, nos passeios ou vias públicas, mesas, cadeiras, bancos ou qualquer outro objeto ou mercadoria, qualquer que seja a finalidade, que venham dificultar o deslocamento de pedestres ou veículos, excetuando-se os casos regulados por legislação específica, previamente autorizados pela Prefeitura;
- III - Conduzir, pelos passeios, volumes de grande porte;
- IV - Conduzir veículos pelos passeios, exceto cadeiras de rodas e carrinhos de bebê;
- V - Colocar marquises ou toldos sobre os passeios, qualquer que seja o material empregado, sem prévia autorização da prefeitura;
- VI - Armar qualquer barraca, palanque, quiosque ou banca sem prévia licença da Prefeitura;
- VII - Atirar, nas vias públicas, objetos ou detritos de qualquer natureza;
- VIII - Estacionar, nas vias públicas, veículos equipados para atividade comercial, salvo com autorização da Prefeitura;
- IX - Estacionar veículos sobre passeios ou em áreas verdes, fora dos locais permitidos, em parques, jardins ou praças;
- X - Amarrar animais em postes, árvores, grades ou portas;
- XI - Capturar aves, peixes ou qualquer outro animal selvagem, nos parques, praças ou jardins públicos;
- XII - Acender fogo onde possa molestar a vizinhança;
- XIII - Causar dano ao bem público municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL
SANTA TERESA
ESPÍRITO SANTO

Art. 124 - Na infração de qualquer inciso do artigo anterior será imposta multa de valor correspondente a 140 (cento e quarenta) VRTE - Valor de Referência do Tesouro Estadual, além da obrigação do desfazimento da obra, caso necessário e reparação do dano porventura causado.

CAPÍTULO IV

DOS MUROS, CERCAS E PASSEIOS

Art. 125 - As propriedades urbanas deverão ser separadas por muros ou cercas, devendo os proprietários dos imóveis confinantes concorrer, em partes iguais, para as despesas de sua construção, reforma e conservação, na forma da SEÇÃO VI do CAPÍTULO V do TÍTULO III da Lei Federal 10.406 de 10/01/2002 (Código Civil).

Art. 126 - Os proprietários de terrenos urbanos não edificadas, já beneficiados com meio fio e pavimentação, devem murá-los ou cercá-los conforme normas da Lei Municipal de Obras e Edificações.

Art. 127 - Os proprietários de terrenos urbanos, edificadas ou não, que possuam meio-fio e pavimentação, devem executar a pavimentação do passeio fronteiro a seus imóveis, dentro dos padrões estabelecidos pela Prefeitura.

Art. 128 - Fica expressamente proibida a construção de cerca com arame farpado e muros encimados por cacos de vidro ou outros ofendículos.

Parágrafo Único - Fica permitida a instalação de cerca elétrica, desde que localizada a uma altura igual ou superior a 2,50 m (dois metros e meio) do nível da rua, devidamente sinalizada, conforme orientação da equipe técnica da Prefeitura Municipal de Santa Teresa ou norma setorial vigente.

Art. 129 - Será imposta multa correspondente a 140 (cento e quarenta) VRTE - Valor de Referência do Tesouro Estadual na infração de qualquer artigo deste capítulo.

CAPÍTULO V

DO TRÂNSITO PÚBLICO

Art. 130 - O trânsito, de acordo com as leis vigentes, é livre e sua regulamentação tem por objetivo manter a ordem, a segurança e o bem estar dos transeuntes e da população em geral.

Art. 131 - É proibido embaraçar ou impedir, por qualquer meio, o livre trânsito nas ruas, praças, passeios, estradas e caminhos públicos, exceto para efeito



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTA TERESA

ESPÍRITO SANTO

de obras públicas, ou quando exigências policiais ou fiscais o justificarem, devendo ser colocada sinalização claramente visível de dia e luminosa à noite.

§ 1º - Tratando-se de descarga de materiais que não possa ser feita diretamente no interior dos prédios, será tolerada a descarga e permanência na via pública, mas, de modo a não embarçar o trânsito e por tempo não superior a 6 (seis) horas, exceto nos casos de impossibilidade de armazenamento dos mesmos no interior da obra e com autorização prévia da Prefeitura Municipal de Santa Teresa.

§ 2º - Nos casos previstos no parágrafo anterior, os responsáveis pelos materiais depositados na via pública deverão empreender sinalização do trânsito, à distância conveniente.

Art. 132 - É expressamente proibido nas ruas da cidade, vilas e povoados:

- I - Conduzir animais sem a devida precaução de segurança pública;
- II - Arrastar madeiras, ferragens ou qualquer outro material ao longo das vias públicas;
- III - Conduzir veículos ou máquinas que pelas suas características ou excesso de peso possam danificar a pavimentação das vias públicas, bem como construções históricas;
- IV - Depositar materiais de qualquer natureza ou efetuar serviços que danifiquem a pavimentação das vias públicas.

Parágrafo Único – Na preparação de reboco ou argamassa na via pública por impossibilidade de fazê-lo no interior do prédio, só podem ser utilizados até 30% (trinta por cento) da via, mediante licença prévia, devendo-se, obrigatoriamente, usar maseira pré-moldada que, ao final do dia será recolhida, deixando-se o espaço livre de detritos.

Art. 133 - Na infração de qualquer artigo deste capítulo, independentemente das penalidades previstas no Código Nacional de Trânsito, será imposta multa de valor correspondente a 210 (duzentos e dez) VRTE - Valor de Referência do Tesouro Estadual.

CAPÍTULO VI

DA HIGIENE PÚBLICA EM ESPAÇO URBANO

SEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTA TERESA

ESPIRITO SANTO

Art. 134 - A fiscalização municipal, para efeito deste capítulo, abrangerá especialmente a higiene e a limpeza dos logradouros, das vias públicas, das habitações particulares, e demais espaços urbanos que se constituem área de vivência das relações humanas que caracterizam a vida urbana.

Parágrafo Único - Para efeito de aplicação desta Lei de Posturas, as normas e dispositivos legais referentes às questões sanitárias estão amparadas pela Legislação Sanitária Municipal, notadamente no que diz respeito às águas, piscinas, áreas de quintais, pátios, prédios e terrenos, de formas a ser evitada a contaminação de recursos hídricos e a proliferação de moléstias provocadas por insetos ou quaisquer procedimentos decorrentes da falta de higiene.

SEÇÃO II

DA HIGIENE DAS VIAS PÚBLICAS, PRAÇAS E LOGRADOUROS PÚBLICOS

Art. 135 - O serviço de limpeza das ruas, praças e logradouros públicos pode ser executado diretamente pela Prefeitura ou por concessão.

Art. 136 - Os moradores devem colaborar com a Administração Municipal, executando a limpeza do passeio e da sarjeta fronteiros às suas residências.

Art. 137 - Não é permitido que se faça à varredura do interior dos prédios, terrenos e veículos para a via pública, assim como despejar papéis, anúncios ou quaisquer detritos sobre os logradouros públicos.

Art. 138 - Para preservar, de maneira geral, a higiene pública dos logradouros e vias públicas, fica terminantemente proibido:

- I - Conduzir, sem as devidas precauções, quaisquer materiais que possam prejudicar o asseio das vias públicas;
- II - Aterrar vias públicas e/ou terrenos alagados ou não, com lixo;
- III - Queimar, mesmo nos próprios quintais, lixo ou qualquer material em quantidade capaz de incomodar a vizinhança;
- IV - Retirar materiais e entulhos provenientes de construção ou demolição de prédios sem a utilização de meios adequados que evitem a queda dos referidos materiais nos logradouros e vias públicas;
- V - Efetuar escavações, remover ou alterar a pavimentação, levantar ou rebaixar pavimento, passeio ou meio-fio, sem prévia licença da Prefeitura Municipal de Santa Teresa ;
- VI - Fazer ou lançar condutos ou passagens de qualquer natureza, de superfície, subterrânea ou elevada, ocupando ou utilizando vias ou logradouros públicos, sem autorização expressa da Prefeitura Municipal de Santa Teresa;
- VII - Permitir que água das calhas, varandas e aparelhos de ar condicionado caiam sobre a via pública;
- VIII - Lançar águas servidas para a via pública.



PREFEITURA MUNICIPAL
SANTA TERESA
ESPÍRITO SANTO

Art. 139. É proibido lançar nas vias públicas, nos terrenos baldios, várzeas, valas, bueiros e sarjetas, lixo de qualquer origem, entulhos, cadáveres de animais, fragmentos pontiagudos ou qualquer outro material.

Parágrafo Único - Do mesmo modo, fica proibido lançar lixo de qualquer origem, entulhos ou qualquer material nos rios, sob pena de multa correspondente a 700 (setecentos) VRTE - Valor de Referência do Tesouro Estadual, aplicada em dobro em caso de reincidência.

Art. 140. - Para impedir a queda de detritos ou de materiais sobre as vias públicas, os veículos utilizados em seu transporte deverão ser dotados dos elementos necessários à proteção e contenção da respectiva carga.

Art. 141 - É proibido riscar, colar papéis, pintar inscrições ou escrever letreiros em paredes e muros de prédios públicos, salvo se o imóvel dispuser de local devidamente apropriado e sinalizado para tal.

Art. 142 - É proibido lavar e reparar veículos e equipamentos em córregos, rios e vias públicas, ressalvada a simples limpeza.

Parágrafo Único - Os postos de lavagem e lubrificação de veículos ficam obrigados a utilizar dispositivos adequados para depuração da água por eles utilizada.

Art. 143 - Na infração de qualquer artigo deste capítulo, ao faltoso será imposta multa no valor correspondente a 210 (duzentos e dez) VRTE - Valor de Referência do Tesouro Estadual, cumulada com obrigação de cessar a atividade irregular e retorno da coisa a seu estado anterior.

CAPÍTULO VII

DA HIGIENE DAS HABITAÇÕES E DOS TERRENOS

SEÇÃO I

DAS RESIDÊNCIAS

Art. 144 - Os proprietários, inquilinos ou usuários, a qualquer título, são obrigados a conservar em perfeito estado de asseio os seus quintais, prédios, pátios e terrenos.

Art. 145 - Os terrenos, bem como os pátios e os quintais situados dentro dos limites da cidade ou em suas áreas de expansão, deverão ser mantidos livres de mato, lixo e águas estagnadas.



PREFEITURA MUNICIPAL
SANTA TERESA
ESPÍRITO SANTO

§ 1º - As providências para o escoamento das águas estagnadas e limpeza das propriedades particulares competem ao respectivo proprietário ou inquilino.

§ 2º - Os proprietários ou responsáveis deverão evitar a formação de focos de proliferação de insetos, ficando obrigados a assumir a execução de medidas que, com este objetivo forem determinadas.

Art. 146 - As chaminés de qualquer espécie, de fogões de casas particulares, de restaurantes, pensões, hotéis e de estabelecimentos comerciais e industriais, de qualquer natureza, terão altura suficiente para que a fumaça, a fuligem e outros resíduos que possam expelir, não incomodem a vizinhança.

Art. 147 - Na infração de qualquer artigo desta seção será imposta multa de valor correspondente a 140 (cento e quarenta) VRTE - Valor de Referência do Tesouro Estadual.

SEÇÃO II

DO LIXO DOMICILIAR

Art. 148 - A coleta do lixo urbano será executada pela Prefeitura Municipal através do setor competente ou por concessão.

§ 1º - O lixo deverá ser depositado em recipientes fechados ou sacolas plásticas para que seja recolhido, em local e hora previamente determinados.

§ 2º - Os resíduos de fábricas e de oficinas, os restos de materiais de construção, os entulhos provenientes de demolições, as palhas, galhos de podas e outros resíduos de casas comerciais, terra e entulho, não são considerados lixo e sua remoção será de responsabilidade dos proprietários, podendo ser feita pela Prefeitura, mediante solicitação.

§ 3º - Se o proprietário ou inquilino requerer o serviço da Prefeitura e o volume for acima de 1 m³ (um metro cúbico), ele deve pagar um valor correspondente a 10 (dez) VRTE - Valor de Referência do Tesouro Estadual por m³ (metro cúbico) de material a ser removido.

§ 4º - Os resíduos sólidos das indústrias ou hospitais devem ser removidos com disposição final em local apropriado, atendendo aos critérios técnicos de aterro sanitário ou outros métodos de disposição final recomendados pela legislação em vigor.

Art. 149 - A Prefeitura só recolherá o lixo contido em recipientes colocados nos alinhamentos dos imóveis.



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTA TERESA

ESPÍRITO SANTO

Art. 150 - Na infração de qualquer artigo desta seção, será imposta multa no valor correspondente a 140 (cento e quarenta) VRTE - Valor de Referência do Tesouro Estadual, além da obrigação, para o faltoso, de proceder a correção da irregularidade e abster-se da prática do ato.

CAPÍTULO VIII

DA COMUNICAÇÃO VISUAL NOS ESPAÇOS URBANOS

SEÇÃO I

DO EMPACHAMENTO

Art. 151 - Constitui empachamento:

- I - A ocupação do espaço aéreo, por anúncios, letreiros, tabuletas, painéis, avisos, cartazes ou por qualquer outro processo que ocupe espaço, inclusive nas paredes e muros;
- II - A ocupação de espaço na via ou logradouro público.

SEÇÃO II

DA PUBLICIDADE

Art. 152 - A exploração da publicidade ou qualquer outra atividade com base no empachamento, depende de licença prévia da Prefeitura Municipal de Santa Teresa, sujeitando o contribuinte ao pagamento da taxa de empachamento, no valor de 140 (cento e quarenta) VRTE - Valor de Referência do Tesouro Estadual.

Parágrafo Único - Incluem-se no disposto no caput deste artigo, todos os cartazes, letreiros, programas, painéis, emblemas, placas, avisos, faixas, anúncios e mostruários, luminosos ou não, feitos por qualquer modo, processo ou engenho, suspensos, distribuídos, afixados ou pintados em paredes, muros, tapumes, veículos, carros de som ou passeios públicos.

Art. 153 - Dependem, ainda, de prévia licença:

- I - Anúncio ou construção de vitrina em prédios do patrimônio histórico;
- II - Qualquer espécie de publicidade por qualquer processo em recinto de acesso público, bem como logradouros públicos;
- III - Anúncios e divulgações realizadas por meio de veículos.

§ 1º - Fica também sujeito à licença prévia o anúncio em edifício ou terreno privado, desde que visível dos logradouros públicos.



PREFEITURA MUNICIPAL
SANTA TERESA

ESPÍRITO SANTO

§ 2º - Está isenta de licença a publicidade de atividade e programação do agente já licenciado, nos recintos de acesso público, onde se realize sessão de diversão anunciada e as placas identificadoras.

Art. 154 - A propaganda falada, em lugar público, postes de iluminação, por meio de ampliadores de voz, alto-falante, e propagandistas, bem como aquela feita por meio de cinema, embora mudo, está igualmente sujeita à prévia licença e ao pagamento da taxa respectiva.

Art. 155 - Na parte externa da casa de diversão, será permitida, independentemente da licença e do pagamento de qualquer emolumento ou imposto, a colocação de programas e cartazes artísticos, desde que se refiram exclusivamente às diversões nela exploradas, exibidas em montagem apropriada, de modo a não causar embaraços.

SEÇÃO III

DOS REQUISITOS TÉCNICOS PARA A LICENÇA

Art. 156 - Deve acompanhar o pedido de licença para publicidade ou propaganda, por meio de cartazes ou anúncios, desenho contendo:

- I - Indicação do local em que será colocado ou distribuído ou veiculado;
- II - A natureza do material de confecção;
- III - As dimensões;
- IV - As inscrições e o texto;
- V - As cores empregadas.

§ 1º - No caso de propaganda falada, no pedido de licença deve-se explicar o conteúdo do texto a ser utilizado.

§ 2º - Se o anúncio ou letreiro luminoso tiver saliência sobre a fachada, deverá constar do desenho.

Art. 157 - O letreiro luminoso, com saliência sobre o plano da fachada, só é permitido quando:

- I - Não ficar instalado a uma altura inferior a 2,70 m (dois metros e setenta centímetros) do passeio;
- II - Não ultrapassar a largura do passeio quando aplicado no primeiro pavimento podendo atingir, no máximo, 2,00 m (dois metros), quando instalado acima do segundo pavimento.

Art. 158 - A colocação de anúncio pode ser concedida para instalação:

- I - No interior de terreno baldio, desde que o anúncio constitua painel colocado sobre montagem pintada e diste no mínimo 1,00m (um metro) do alinhamento do logradouro ou via de transporte;
- II - Sobre edifício de zona comercial ou industrial;
- III - Em tapume de obra que não esteja paralisada;



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTA TERESA

ESPIRITO SANTO

- IV - No interior das casas de diversão;
- V - No interior de estação de embarque e desembarque;
- VI - Em campos de esporte em geral.

SEÇÃO IV

DO PODER DE POLÍCIA

Art. 159 - Não são permitidos anúncios que:

- I - Pela sua natureza provoquem aglomerações prejudiciais ao trânsito;
- II - De alguma forma prejudiquem os aspectos paisagísticos da cidade e seus panoramas naturais ou desfigurem as linhas arquitetônicas das edificações;
- III - Sejam ofensivos à moral ou contenham dizeres desfavoráveis a indivíduos, crenças ou instituições;
- IV - Obstruam, interceptem ou reduzam o vão de portas e janelas;
- V - Contenham incorreções de linguagem;
- VI - Pelo seu número ou má distribuição prejudiquem o aspecto das fachadas.

Art. 160 - Os anúncios em letreiros deverão ser conservados em boas condições e renovados ou consertados, sempre que tais providências sejam necessárias para o seu bom aspecto e segurança.

Art. 161 - Anúncios que estejam em desacordo com as normas deste capítulo ensejam aplicação da multa prevista e serão apreendidos e retidos pelo Município, até a respectiva regularização, sem prejuízo de demais cominações legais.

Art. 162 - Na infração de qualquer artigo deste capítulo será imposta a multa de valor correspondente a 140 (cento e quarenta) VRTE - Valor de Referência do Tesouro Estadual.

CAPÍTULO IX

DA PROTEÇÃO AO AMBIENTE NATURAL

DO CONTROLE DAS ATIVIDADES URBANAS, À PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO AMBIENTAL

SEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 163 - As atividades afetas ao atendimento das funções urbanas devem respeitar e preservar os ambientes naturais, com vistas a harmonizar o pleno convívio entre todas as formas de existência.



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTA TERESA

ESPÍRITO SANTO

SEÇÃO II**DA POLUIÇÃO SONORA, DO SOLO, DA ÁGUA E DO AR**

Art. 164 - É proibida qualquer alteração das propriedades físicas, químicas ou biológicas do meio ambiente (solo, água e ar), causadas por substância sólida, líquida ou gasosa, que direta ou indiretamente possa criar condições nocivas à saúde, à segurança ou ao bem-estar público.

Art. 165 - Esgotos domésticos e industriais serão obrigatoriamente tratados por meio de fossa séptica, ou sistema de tratamento de esgoto, onde houver.

Art. 166 - É vedado o comprometimento, por qualquer forma, da limpeza das águas destinadas ao consumo público e particular.

Art. 167 - As autoridades incumbidas da fiscalização ou inspeção, para fins de controle de poluição ambiental, terão livre acesso, em qualquer dia e hora, às instalações industriais, comerciais, agropecuárias e outras, capazes de poluir o meio ambiente.

Art. 168 - O Poder Executivo Municipal poderá, mediante autorização legislativa, celebrar convênios com órgãos públicos federais ou estaduais, para execução de tarefas que objetivem o controle e a preservação do meio ambiente e dos planos estabelecidos para a sua proteção.

Art. 169 - A emissão de sons e ruídos em decorrência de quaisquer atividades comerciais, industriais, sociais ou recreativas, inclusive as de propaganda, obedecerão, assegurando o interesse da saúde, da segurança e do sossego público, aos padrões, critérios e diretrizes estabelecidos na NBR 10.151/87 (Norma Brasileira Registrada) em conformidade com a ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Art. 170 - Considera-se noturno, o horário compreendido entre vinte e duas horas de um dia e cinco horas do dia seguinte.

Art. 171. Na infração de qualquer artigo deste capítulo será imposta multa de valor correspondente a 210 (duzentos e dez) VRTE - Valor de Referência do Tesouro Estadual.

CAPÍTULO X**DAS QUEIMADAS E DOS CORTES
DE ÁRVORES E PASTAGENS**



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTA TERESA

ESPÍRITO SANTO

Art. 172 - O Município colaborará com o Estado e a União para evitar a devastação das florestas, estimular a plantação de árvores e cumprir todos os preceitos da Legislação Ambiental vigente.

Art. 173 - As queimadas somente serão permitidas quando estritamente necessárias, a juízo do órgão competente e mediante anuência da Secretaria Municipal do Meio Ambiente, sem prejuízos das demais autorizações necessárias.

Art. 174 - Na infração de qualquer artigo deste capítulo, será imposta multa de valor correspondente a 280 (duzentos e oitenta) VRTE - Valor de Referência do Tesouro Estadual.

CAPÍTULO XI

DA EXPLORAÇÃO DE PEDREIRAS, CASCALHEIRAS, JAZIDAS DE ARGILA, SAIBRO E AREIA

Art. 175 - A exploração de pedreiras, olarias, cascalheiras, jazidas de argila, saibro, extração e depósitos de areia no Município, além das demais exigências existentes, depende de licença dos Órgãos Ambientais Estaduais, bem como a anuência da Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

Parágrafo Único - A Prefeitura poderá, a qualquer tempo, determinar a execução de obras no recinto da exploração de pedreiras, cascalheiras e outras jazidas, com o intuito de proteger propriedades particulares ou públicas ou evitar a obstrução de galerias de água e/ou esgoto.

Art. 176 - Na infração de qualquer disposição contida neste capítulo será imposta multa de valor correspondente a 280 (duzentos e oitenta) VRTE - Valor de Referência do Tesouro Estadual.

CAPÍTULO XII

DOS INFLAMÁVEIS E EXPLOSIVOS

Art. 177 - No interesse público, o Município fiscalizará a fabricação, o comércio, o transporte e o emprego de inflamáveis e explosivos.

Art. 178 - São considerados inflamáveis:

- I - Fósforos e materiais fosforosos;
- II - Gasolina e demais derivados de petróleo;
- III - Éteres, álcoois, aguardentes e óleos em geral;
- IV - Carburetos, alcatrão, matérias betuminosas líquidas;
- V - Toda e qualquer outra substância inflamável e congênere.



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTA TERESA

ESPÍRITO SANTO

Art. 179 - Consideram-se explosivos:

- I - Fogos de artifício;
- II - Nitroglicerina, seus compostos e derivados;
- III - Pólvora;
- IV - Espoletas e estopins;
- V - Fulminatos, cloratos, formiatos e congêneres;
- VI - Cartuchos de guerra, caça e minas;
- VII - Dinamite.

Art. 180 - É absolutamente proibido:

- I - Fabricar explosivos sem licença especial e em local não autorizado pelo Corpo de Bombeiros e/ou Exército;
- II - Manter depósito de substâncias inflamáveis ou de explosivos sem observância das normas de segurança, a critério do órgão competente;
- III - Depositar ou conservar nas vias públicas, inflamáveis ou explosivos, ainda que provisoriamente.

Art. 181 - Aos varejistas é permitido conservar em cômodos apropriados em seus armazéns ou lojas, a quantidade fixada pelos órgãos competentes, na respectiva licença, de material inflamável ou explosivo.

Art. 182 - Não será permitido o transporte de explosivos ou inflamáveis sem as precauções devidas.

Parágrafo Único - Não poderão ser transportados, simultaneamente, no mesmo veículo, explosivos e inflamáveis.

Art. 183 - É expressamente proibido:

- I - Soltar balões, que possam causar incêndio, em toda a extensão do território municipal;
- II - Fazer fogueiras nos logradouros públicos, sem prévia autorização da Prefeitura.

Art. 184 - A instalação de posto de abastecimento de veículos, bombas de gasolina e depósitos de outros inflamáveis, fica sujeita à anuência prévia da Prefeitura Municipal de Santa Teresa, bem como a licença prévia dos Órgãos Estaduais e Federais competentes.

Art. 185 - Será imediata e automaticamente cancelada a licença concedida, nos seguintes casos:

- I - Se constatado que após a obtenção da licença, o responsável alterou, sob qualquer forma, o projeto apresentado à Prefeitura, sem prévia e estrita anuência desta;
- II - Se verificado que o responsável não promoveu os reparos necessários à manutenção das instalações, equipamentos e benfeitorias do estabelecimento de modo a satisfazer as condições plenas de funcionamento, utilização e segurança;



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTA TERESA

ESPIRITO SANTO

III - Advindo explosão de maiores proporções, em decorrência de qualquer ato, fato ou omissão imputável ao responsável pelo estabelecimento;

IV - Pela omissão do responsável em promover qualquer adequação do estabelecimento, equipamento e/ou benfeitorias, necessários em razão de eventual diploma legal subsequente, que os exija.

§ 1º - Na ocorrência de qualquer contaminação do solo por vazamento de material combustível, em virtude de má vedação ou deterioração de depósitos ou reservatórios, haverá imediata suspensão da licença e subsequente cassação, se não sanado o problema no prazo concedido, pelos Órgãos Estaduais competentes.

§ 2º - As disposições deste artigo aplicam-se também à fabricação, comércio e utilização de explosivos.

Art. 186 - A Prefeitura pode estabelecer exigências para cada caso, sempre que as julgar necessárias à segurança pública.

Art. 187 - Na infração de qualquer artigo deste capítulo será imposta multa de valor correspondente a 700 (setecentos) VRTE - Valor de Referência do Tesouro Estadual.

CAPÍTULO XIII

DO ATENDIMENTO ÀS FUNÇÕES URBANAS

DO FUNCIONAMENTO DO COMÉRCIO E DA INDÚSTRIA

SEÇÃO I

DO LICENCIAMENTO DO COMÉRCIO E DA INDÚSTRIA

Art. 188 - Nenhum estabelecimento comercial, industrial, prestador de serviços ou qualquer outro, seja permanente, eventual ou ambulante, pode funcionar sem prévia licença da Prefeitura.

Art. 189 - Os pedidos de licença para as atividades previstas no artigo anterior devem seguir as determinações municipais legais e administrativas, bem como o Plano Diretor do Município, quanto à localização, normas urbanísticas e sanitárias.

Art. 190 - É expressamente proibido o licenciamento de qualquer atividade que, por sua natureza, pelas matérias-primas utilizadas, pelos combustíveis empregados ou por qualquer outro motivo, possa prejudicar a saúde pública e o sossego da população ou comprometer o meio ambiente ou a estética urbana



PREFEITURA MUNICIPAL
SANTA TERESA
ESPIRITO SANTO

Parágrafo Único - O requerimento de licença deve especificar com clareza:

- I - O ramo de comércio ou da indústria ou o tipo de serviço a ser prestado;
- II - O local em que o requerente pretende exercer sua atividade;
- III - Demais documentos exigidos por legislação correlata.

Art. 191 - A licença para funcionamento de açougues, padarias, confeitarias, bares, restaurantes, hotéis, pensões e outros estabelecimentos congêneres, será sempre precedida de exame do local e de aprovação das autoridades sanitárias competentes.

Art. 192 - Para ser concedida licença de funcionamento, o prédio e as instalações de todo e qualquer estabelecimento comercial, industrial ou prestador de serviços devem ser previamente vistoriados pelos órgãos competentes, e, em particular, no que diz respeito às condições de higiene e segurança, qualquer que seja o ramo de atividade a que se destinem.

Art. 193 - Para efeito de fiscalização, o proprietário do estabelecimento licenciado colocará o alvará de localização e funcionamento, bem como o alvará sanitário, quando for o caso, em lugar visível e o exhibirá à autoridade competente sempre que esta o exigir.

Art. 194 - Para mudança de local de estabelecimento comercial ou industrial, deverá ser solicitada permissão à Prefeitura Municipal, que verificará se o novo local satisfaz às condições exigidas.

Art. 195 - A licença de funcionamento poderá ser cassada:

- I - Quando constatado tratar-se de negócio diferente daquele licenciado;
- II - Como medida preventiva, a bem da higiene, do bem-estar ou do sossego e segurança pública;
- III - Em atendimento a ordem judicial.

Parágrafo Único - Cassada a licença, o estabelecimento será imediatamente fechado.

Art. 196 - Na infração de qualquer artigo deste capítulo será imposta multa de valor correspondente a 280 (duzentos e oitenta) VRTE - Valor de Referência do Tesouro Estadual.

CAPÍTULO XIV

DAS ATIVIDADES DE COMÉRCIO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

SEÇÃO I

DAS BANCAS DE JORNAIS E REVISTAS



PREFEITURA MUNICIPAL
SANTA TERESA
ESPÍRITO SANTO

Art. 197 - As bancas para venda de jornais e revistas são permitidas nos logradouros públicos desde que previamente aprovada sua localização, mediante licitação:

- I - Nas calçadas das praças, largos, refúgios de pedestres e recantos ajardinados;
- II - Nas proximidades dos cruzamentos das ruas e avenidas junto às guias dos passeios e afastadas no mínimo 3,00m (três metros) da interseção do alinhamento dos prédios, observado o disposto no art. 131, desta lei.

Art. 198 - As bancas de jornais e revistas deverão:

- I - Ser metálicas, do tipo aprovado pela Prefeitura;
- II - Ser de fácil remoção;
- III - Ser permanentemente pintadas, preservando o seu aspecto.

SEÇÃO II

DOS BARES E SIMILARES

Art. 199 - Os estabelecimentos comerciais destinados a cafés, lanchonetes, bares, poderão ocupar com mesas e cadeiras os logradouros públicos, desde que possuam aprovação prévia na Prefeitura Municipal de Santa Teresa.

Parágrafo Único - O pedido de licença será acompanhado de uma planta ou desenho, indicando a testada da casa comercial, a largura do passeio, o número e a disposição das mesas e cadeiras a utilizar.

SEÇÃO III

DO COMÉRCIO AMBULANTE

Art. 200 - O exercício do comércio ambulante ou eventual depende sempre de licença concedida pela Prefeitura Municipal, mediante requerimento do interessado.

Art. 201 - Os vendedores ambulantes devem observar, rigorosamente, as normas previstas nesta Lei, bem como as demais que lhes forem aplicáveis.

§ 1º - Comércio ambulante é o exercido individualmente, sem estabelecimento, instalação ou localização fixa.

§ 2º - Considera-se comércio eventual o que é exercido em determinadas épocas do ano ou por ocasião de festejos e comemorações, em locais autorizados pela Prefeitura Municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL
SANTA TERESA
ESPÍRITO SANTO

Art. 202 - Do pedido de licença deverão constar os seguintes elementos essenciais:

- I - Nome e endereço do requerente;
- II - Cópia xerox de um documento de identidade;
- III - Especificação da mercadoria a ser comercializada;
- IV - Declaração de que não irá, em nenhuma hipótese, se fixar em nenhuma localidade no município.

Art. 203 - O vendedor ambulante receberá da Prefeitura um alvará, contendo:

- I - Nome do titular e documento de identidade;
- II - Número de matrícula;
- III - Atividade;
- IV - Legenda: "Pessoal e Intransferível";
- V - Legenda: "Vendedor Ambulante".

§ 1º - O vendedor ambulante não licenciado para o exercício ou período em que esteja exercendo a atividade, ficará sujeito à apreensão da mercadoria encontrada em seu poder e demais sanções cabíveis.

§ 2º - Em caso de mercadorias restituíveis, a devolução será feita depois de regularizada a situação, ou seja, depois de concedida a licença ao respectivo vendedor ambulante e pagamento da multa a que estiver sujeito.

§ 3º - A licença pode ser renovada, anualmente, a juízo da autoridade, por solicitação do interessado.

Art. 204 - Não é permitido aos vendedores ambulantes localizarem-se nos pedestais de estátuas, monumentos, relógios ou fontes, e nem se fixarem em um único local.

Parágrafo Único - Permanecendo nos locais, depois de notificados, terão as mercadorias apreendidas.

Art. 205 - Os locais destinados ao comércio ambulante serão determinados pela Prefeitura, levando-se em consideração a natureza da mercadoria a ser fornecida, para sua fixação.

Art. 206 - Os vendedores ambulantes de gêneros alimentícios, além das prescrições desta Lei, que lhes forem aplicáveis, deverão ainda observar o seguinte:

- I - Cuidarem para que os produtos que vendam não estejam deteriorados nem contaminados e para que os mesmos sejam apresentados em perfeitas condições de higiene, sob pena de multa e apreensão das referidas mercadorias, que serão inutilizadas, se for o caso;
- II - Terem carrinhos ou bancas removíveis de acordo com os critérios estabelecidos pela Prefeitura;



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTA TERESA

ESPÍRITO SANTO

- III - Os produtos expostos à venda que forem desprovidos de embalagens devem ser conservados em recipientes apropriados para isolá-los de impurezas e insetos;
- IV - Manterem-se rigorosamente asseados;
- V - Terem autorização prévia da Vigilância Sanitária Municipal.

Parágrafo Único - Os vendedores ambulantes não podem vender frutas previamente descascadas, cortadas ou em fatias.

Art. 207 - A venda ambulante de sorvetes, refrescos, doces, guloseimas, pães e outros gêneros alimentícios de ingestão imediata, só é permitida em carros apropriados, caixas ou outros recipientes fechados e adequados, de modo que a mercadoria fique resguardada da poeira, da ação do tempo ou de elementos prejudiciais de qualquer espécie.

Art. 208 - Na infração de qualquer artigo deste capítulo será imposta multa de valor correspondente a 140 (cento e quarenta) VRTE - Valor de Referência do Tesouro Estadual.

CAPÍTULO XV

DAS FEIRAS LIVRES

SEÇÃO I

DAS FINALIDADES

Art. 209 - As feiras livres têm caráter supletivo e seu dimensionamento, remanejamento, suspensão de funcionamento e limitação, bem como extinção em caráter definitivo podem ocorrer a juízo da Prefeitura.

Art. 210 - As feiras livres são localizadas no galpão de hortifrutigranjeiros da Prefeitura ou em outros locais definidos pela mesma.

SEÇÃO II

DO FEIRANTE

Art. 211 - Podem ser feirantes pessoas físicas e capazes que não estejam proibidas de comercializar nos termos da legislação em vigor, cooperativas e instituições assistências sediadas no Município, desde que possuam pelo menos, a inscrição como produtor rural no município de Santa Teresa .

Art. 212 - A licença será concedida pela Prefeitura, e, salvo exceções legais, será sempre onerosa, podendo ser revogada a qualquer tempo, tendo em vista o interesse público, sem que assista ao interessado direto a qualquer indenização.



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTA TERESA

ESPIRITO SANTO

Parágrafo Único - A Prefeitura cancelará as inscrições de feirantes nos seguintes casos:

- I - Ceder a terceiros, a qualquer título, e ainda que temporariamente, o uso total ou parcial de suas instalações ou equipamentos durante a realização da feira livre;
- II - Adulterar ou rasurar o documento de inscrição;
- III - Praticar atos simulados ou prestar falsa declaração perante a Administração;
- IV - Proceder com indisciplina ou turbulência ou exercer sua atividade em estado de embriaguez;
- V - Desacatar servidores municipais no exercício de suas funções ou em razão delas;
- VI - Resistir à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a servidor competente para executá-lo;
- VII - Não observar rigorosamente as exigências de ordem higiênica e sanitária previstas na legislação em vigor, durante a exposição e venda de gêneros alimentícios;
- VIII - Não manter rigorosa higiene pessoal do vestuário e equipamentos;
- IX - Não efetuar em tempo hábil o pagamento de tributos à municipalidade, decorrente de sua condição de feirante, bem como deixar de revalidar sua matrícula de três em três anos;
- X - Comercializar produtos diversos do autorizado;
- XI - Deixar de exercer sua atividade por mais de 4 (quatro) meses consecutivos.

Art. 213 - Será revogada a inscrição do feirante condenado por sentença transitada em julgado em virtude da prática de crime ou contravenção.

Art. 214 - Os equipamentos para exposição e venda de produtos comercializados nas feiras livres consistirão, segundo seu tipo, em bancas, barracas e veículos especiais.

Art. 215 - Na infração de qualquer artigo deste capítulo será imposta multa correspondente a 140 (cento e quarenta) VRTE - Valor de Referência do Tesouro Estadual.

CAPÍTULO XVI

DO HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO DOS ESTABELECIMENTOS

SEÇÃO I

DOS ESTABELECIMENTOS QUE ADOTAM HORÁRIO COMERCIAL

Art. 216 - Ressalvadas as restrições previstas nesta Lei, o horário normal de funcionamento dos estabelecimentos industriais, comerciais e profissionais é o seguinte:



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTA TERESA

ESPIRITO SANTO

- I - Para indústrias, de modo geral, das 6:30h (seis horas e trinta minutos) às 17:30h (dezesete horas e trinta minutos) nos dias úteis;
- II - Para o comércio, de modo geral, das 8:00h (oito horas) às 18:00h (dezoito horas), nos dias úteis e aos sábados das 08:00h (oito horas) às 12:00h (doze horas), observando-se, se for o caso, o sistema de turnos entre os empregados.

Parágrafo Único - O Prefeito Municipal poderá, mediante solicitação das classes interessadas, prorrogar o horário de funcionamento dos estabelecimentos comerciais até as 22:00h (vinte e duas horas), bem como, autorizar seu funcionamento fora dos horários estabelecidos nesta Lei, bem como fora dos dias úteis, respeitada a legislação trabalhista em vigor.

SEÇÃO II

DOS ESTABELECIMENTOS NÃO SUJEITOS A HORÁRIO

Art. 217. Não estão sujeitos a horário de funcionamento:

- I - Indústrias que, por sua natureza, dependam da continuidade de horário, desde que provada essa condição;
- II - Hotéis, pensões e hospedarias em geral;
- III - Hospitais, casas de saúde, ambulatórios, maternidades e serviços médicos de urgência;
- IV - Casas funerárias;
- V - Unidades de produção e distribuição de água e energia elétrica;
- VI - Serviço telefônico;
- VII - Bares, restaurantes, clubes sociais e boates;
- VIII - Outras atividades que, a juízo da autoridade municipal competente, não possam estar adstritas a horário de funcionamento.

CAPÍTULO XVII

DA HIGIENE PÚBLICA EM ATENDIMENTO ÀS FUNÇÕES URBANAS

SEÇÃO I

DA HIGIENE EM ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS E DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Art. 218 - A Prefeitura Municipal de Santa Teresa exercerá, em colaboração com as autoridades sanitárias do Estado e da União, a fiscalização em estabelecimentos comerciais, industriais e de prestação de serviços, localizados no Município.

Art. 219 - As fábricas de massas alimentícias, padarias, mercearias, cafés, farmácias, restaurantes e similares somente serão licenciados para



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTA TERESA

ESPIRITO SANTO

funcionamento se dispuserem de pisos e paredes impermeabilizados, sendo exigido nas paredes o limite mínimo de 1,5m (um metro e meio) de impermeabilização.

Art. 220 - Os hotéis, pensões, restaurantes, bares, cafés, padarias, confeitarias e estabelecimentos congêneres devem observar as seguintes prescrições:

- I - As cozinhas e copas devem ter revestimento ou ladrilhos nos pisos e nas paredes até ao teto e deverão ser conservadas em perfeitas condições de higiene;
- II - Os estabelecimentos devem dispor de sanitários diferenciados para ambos os sexos;
- III - Nos salões de consumação não será permitido o depósito de caixas de qualquer material estranho às suas finalidades.

Art. 221 - Na infração de qualquer artigo desta seção será imposta multa de valor correspondente a 140 (cento e quarenta) VRTE - Valor de Referência do Tesouro Estadual.

CAPÍTULO XVIII

DA HIGIENE DOS HOSPITAIS, LABORATÓRIOS, FARMÁCIAS, CASAS DE SAÚDE E MATERNIDADES

SEÇÃO I

DAS CASAS DE SAÚDE

Art. 222 - Os resíduos produzidos pelos estabelecidos de que trata esta SEÇÃO devem receber destinação conforme as exigências da Secretaria de Estado da Saúde (SESA) e do Instituto Estadual de Meio Ambiente (IEMA), no mínimo, não podendo, de forma alguma, serem misturados com resíduos de outra espécie ou origem.

Art. 223 - Na infração de qualquer exigência contida nesta seção será imposta multa de valor correspondente a 280 (duzentos e oitenta) VRTE - Valor de Referência do Tesouro Estadual.

SEÇÃO II

DA HIGIENE DAS CASAS DE CARNES E PEIXARIAS

Art. 224 - As casas de carnes e peixarias devem atender às seguintes condições:

- I - Ser dotadas de torneiras e pias apropriadas;
- II - Ter balcões revestidos com material impermeável e lavável;



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTA TERESA

ESPIRITO SANTO

- III - Ter câmaras frigoríficas ou refrigeradores com capacidade adequada ao seu estoque;
- IV - Ter o piso revestido com material impermeável;
- V - Ter as paredes recobertas com material impermeável, até o teto;
- VI - Ter ralos sifonados ligando o local à rede de esgoto ou sumidouro;
- VII - Possuir ventilação permanente.

Art. 225 - Nas casas de carnes e congêneres, só podem entrar produtos provenientes de abatedouros e indústrias devidamente licenciados, regularmente inspecionados, carimbados pela Secretaria Municipal de Saúde e conduzidos em veículos apropriados ao transporte.

Art. 226 - Nas casas de carnes e peixarias, não serão permitidos móveis de madeira sem revestimento impermeável.

Art. 227 - Na infração de qualquer dispositivo desta seção será imposta multa de valor correspondente a 140 (cento e quarenta) VRTE - Valor de Referência do Tesouro Estadual.

CAPÍTULO XIX

DA POLÍCIA DE COSTUMES, SEGURANÇA E ORDEM PÚBLICA

DA TRANQUILIDADE PÚBLICA

Art. 228 - A Prefeitura Municipal exercerá, em cooperação com os poderes do Estado, as funções de polícia de sua competência, estabelecendo medidas preventivas e corretivas no sentido de garantir a ordem e a segurança pública.

Art. 229 - A Prefeitura Municipal poderá negar ou cassar licença para o funcionamento de estabelecimentos comerciais, casas de diversão e similares, que atuem de forma danosa à saúde, à segurança pública ou aos bons costumes.

Art. 230 - Os proprietários de estabelecimentos onde sejam vendidas bebidas alcoólicas, assumirão a responsabilidade pela manutenção da ordem nos mesmos.

Parágrafo Único - As desordens, algazarras e barulhos, porventura verificados nos referidos estabelecimentos, após as vinte e duas horas, sujeitarão os proprietários à multa e quando ocorrer reincidência a multa será triplicada, podendo ser cassada a licença para seu funcionamento.

Art. 231 - É expressamente proibido:

- I - Perturbar o sossego público, com ruídos ou sons excessivos, tais como:



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTA TERESA

ESPÍRITO SANTO

- a) Propagandas realizadas com alto-falantes, bumbos, tambores, cornetas, sem prévia autorização da Prefeitura;
- b) Música ou sonorização, excessivamente alta, proveniente de bares, restaurantes e similares ou seus freqüentadores.
- c) Apitos ou silvos de sirenes de fábricas ou outros estabelecimentos por mais de 30 (trinta) segundos ou após as vinte e duas horas.

Parágrafo Único - Excetuam-se das proibições deste artigo os apitos dos rondas e guardas policiais, os tímpanos ou sirenes dos veículos de Assistência, Fiscalização, Corpo de Bombeiros e Polícia, quando em serviço, assim como os alarmes de ocorrência de incêndio ou qualquer outra situação de emergência.

Art. 232 - Na infração de qualquer artigo deste capítulo será imposta multa correspondente a 140 (cento e quarenta) VRTE - Valor de Referência do Tesouro Estadual, sem prejuízo da ação penal cabível.

CAPÍTULO XX

DOS DIVERTIMENTOS PÚBLICOS

DA DEFINIÇÃO E EXIGÊNCIAS GERAIS.

Art. 233 - Divertimentos públicos, para efeito desta Lei, são os que se realizarem nas vias públicas ou em recintos fechados de livre acesso ao público.

Art. 234 - Nenhum divertimento público poderá ser realizado sem autorização prévia do Município.

Art. 235 - Em todas as casas de diversões públicas serão observadas as seguintes disposições, além das estabelecidas na Lei Municipal de Obras e Edificações:

I - As portas e os corredores para o exterior serão amplos e conservar-se-ão livres de grades, móveis ou quaisquer objetos que possam dificultar a rápida saída do público em caso de emergência;

II - Todas as portas de saída devem ser encimadas com placas de "SAÍDA", visíveis à distância e suavemente iluminadas, quando se apagarem as luzes da sala e as portas abrir-se-ão de dentro para fora;

III - Os aparelhos destinados à renovação do ar devem ser conservados limpos e mantidos em perfeito funcionamento;

IV - Deverá haver instalações sanitárias independentes para ambos os sexos;

V - Devem ser tomadas as precauções necessárias para evitar incêndios, devendo a colocação de extintores de incêndio dar-se em locais visíveis e de fácil acesso.

Art. 236 - A armação de circos ou parques de diversão só é permitida em locais previamente autorizados pelo Município.



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTA TERESA

ESPIRITO SANTO

§ 1º - A autorização para funcionamento dos estabelecimentos de que trata este artigo não pode ser por prazo superior a noventa dias.

§ 2º - Ao conceder a autorização, pode o Município estabelecer as restrições que julgar necessárias, no sentido de assegurar a ordem e a moralidade dos divertimentos e o sossego da vizinhança.

Art. 237 - Na infração de qualquer artigo deste capítulo, será imposta multa de valor correspondente a 280 (duzentos e oitenta) VRTE - Valor de Referência do Tesouro Estadual.

CAPÍTULO XXI

DOS LOCAIS DE CULTO

Art. 238 - As igrejas, os templos e as casas de culto são locais tidos e havidos por sagrados e, por isso, devem ser respeitados, sendo proibido:

- I - Sonorizações externas na hora dos cultos num raio de 100m (cem metros) do mesmo, respeitados os mandamentos do artigo 169 do presente;
- II - Pichar suas paredes e muros ou neles colocar cartazes.

Art. 239 - As igrejas, templos ou casas de culto e demais locais franqueados ao público, devem ser conservados limpos, iluminados e arejados.

Art. 240 - Nas igrejas, templos e casas de culto será permitido o uso de alto-falantes ou qualquer outra forma de manifestação, desde que, respeitadas as normas técnicas da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Art. 241 - Na infração de qualquer artigo deste capítulo, será imposta multa de valor correspondente a 140 (cento e quarenta) VRTE - Valor de Referência do Tesouro Estadual.

CAPÍTULO XXII

DA ADMINISTRAÇÃO E POLÍCIA MORTUÁRIA

DOS CEMITÉRIOS PÚBLICOS E PARTICULARES

Art. 242 - Cabe à Prefeitura Municipal a administração dos cemitérios públicos e prover a polícia mortuária.



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTA TERESA

ESPIRITO SANTO

Art. 243 - Os cemitérios instituídos por iniciativa privada ficam submetidos à polícia mortuária da Prefeitura no que se referir à escrituração e registro dos seus livros, ordem pública, inumação e exumação.

Art. 244 - A construção de cemitérios particulares dependerá de prévia autorização da Prefeitura Municipal.

Art. 245 - O nível do cemitério, em relação aos cursos d'água vizinhos, deve ser suficientemente elevado, de modo que na ocorrência de eventuais enchentes, as águas não cheguem a alcançar o fundo das sepulturas.

Art. 246 - O cemitério estabelecido por iniciativa privada deverá ter os seguintes requisitos:

- I - Documentos que comprovem o domínio da área;
- II - Constituição legal da instituição ou sociedade responsável.

Art. 247 - Os cemitérios deverão ser divididos, em quadras, e estas em ruas de largura não inferior a 2,0m (dois metros).

§ 1º - As áreas das quadras serão divididas em áreas de sepultamento, separadas por corredores de circulação com 0,50m (meio metro) no sentido da largura da área de sepultamento e 0,80m (oitenta centímetros), no sentido de seu comprimento.

§ 2º - As avenidas e ruas terão alinhamento e nivelamento aprovados pela Prefeitura, devendo ser providas de guias e sarjetas.

Art. 248 - No recinto do cemitério ou com relação a ele, deverá:

- I - Existir capela mortuária;
- II - Ser assegurado absoluto asseio e limpeza;
- III - Ser mantido respeito e completa ordem;
- IV - Ser estabelecido alinhamento e numeração das sepulturas, incluindo a designação dos lugares onde as mesmas devem ser abertas;
- V - Ser mantido registro de sepulturas, carneiros e mausoléus;
- VI - Ser exercido rigoroso controle sobre sepultamentos, exumações e transladações, mediante certidões de óbito e outros documentos cabíveis;
- VII - Manter-se rigorosamente organizados e atualizados registros, livros e fichários relativos a sepultamentos, exumações, transladações e contratos sobre utilização e perpetuidade de sepulturas.

CAPÍTULO XXIII

DAS SEPULTURAS



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTA TERESA

ESPÍRITO SANTO

Art. 249 - Sepultura é a cova destinada a depositar a urna mortuária.

§ 1º - A cova destituída de qualquer obra, denomina-se sepultura rasa.

§ 2º - Contendo obras de contenção das paredes laterais, denomina-se carneiro.

§ 3º - A sepultura rasa é sempre temporária.

§ 4º - O carneiro pode ser temporário ou perpétuo.

Art. 250 - Denomina-se mausoléu o jazigo que possuir uma parte edificada em sua superfície.

Art. 251 - As sepulturas podem ser concedidas gratuitamente ou onerosamente, de acordo com a legislação municipal.

Art. 252 - Nas sepulturas gratuitas, destinadas exclusivamente a indigentes, far-se-á exumação após 3 (três) anos.

Parágrafo Único – Os restos mortais serão depositados no ossuário coletivo, salvo se houver manifestação de interessado em recolhê-los a uma urna individual.

Art. 253 - As sepulturas oneradas podem ser temporárias ou perpétuas, de acordo com a sua localização em áreas especiais.

§ 1º - Não se concederá perpetuidade às sepulturas que, por sua condição ou localização, se caracterizem como temporárias.

§ 2º - Quando o interessado desejar perpetuidade, deverá proceder a transladação dos restos mortais para sepultura perpétua, observadas as disposições legais.

Art. 254 - A concessão da perpetuidade será exclusivamente para carneiros.

Parágrafo Único - A perpetuidade pertence à família ou famílias ligadas por grau de parentesco com o falecido, até o quarto grau consangüíneo.

Art. 255 - Para a realização de qualquer obra no recinto do cemitério, devem ser atendidos os seguintes requisitos:

I - Requerimento do interessado à Prefeitura, acompanhado do respectivo projeto;

II - Aprovação do projeto pela Prefeitura, considerados os aspectos estéticos, de segurança e higiene;



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTA TERESA

ESPIRITO SANTO

III – Expedição de licença pela Prefeitura para a construção, de acordo com o projeto aprovado.

Art. 256 - Os restos de materiais provenientes de obras, conservação e limpeza de túmulos, devem ser removidos para fora da área do cemitério, pelo interessado, imediatamente após a conclusão dos trabalhos.

CAPÍTULO XXIV

DAS INUMAÇÕES E EXUMAÇÕES

Art. 257 - Nenhuma inumação poderá ser feita antes de doze horas do falecimento, salvo indicação expressa do médico, feita na declaração de óbito.

Art. 258 - Não será feita inumação sem a apresentação da certidão de óbito fornecida pelo cartório de registro civil competente.

Parágrafo Único - Em casos especiais, a inumação poderá ser realizada independentemente de apresentação da certidão de óbito, quando requisitada permissão à Prefeitura Municipal, por autoridade policial ou judicial, que ficará obrigada à posterior apresentação da prova legal do registro do óbito.

Art. 259 - As inumações serão feitas diariamente, no horário, de sete horas às dezessete horas.

Art. 260 - O prazo mínimo para exumação dos corpos inumados nas sepulturas temporárias é de 03 (três) anos.

Art. 261 - Extinto o prazo da sepultura, os ossos serão exumados e depositados no ossuário, observado o disposto no parágrafo único do art. 252.

Art. 262 - Na infração de qualquer disposição dos Capítulos XX e XXII, ao infrator será imposta multa no valor correspondente a 140 (cento e quarenta) VRTE - Valor de Referência do Tesouro Estadual, além da obrigação de reparar o dano ou recompor a coisa.

CAPÍTULO XXV

DAS PENALIDADES

DAS INFRAÇÕES, PENAS E AUTUAÇÕES

SEÇÃO I

DAS INFRAÇÕES



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTA TERESA

ESPÍRITO SANTO

Art. 263 - Constitui infração toda a ação ou omissão contrária às disposições desta Lei ou de outras leis, decretos, resoluções, regulamentos ou atos baixados pelo Governo Municipal, no uso de seu poder de polícia.

Art. 264 - É considerado infrator todo aquele que cometer, mandar, constranger ou auxiliar alguém a praticar infração, bem como os encarregados da execução das leis que, tendo conhecimento da infração, deixarem de autuar o infrator, ou notificar a infração a quem tenha poder de autuação.

SEÇÃO II

DAS PENAS

Art. 265 - Sem prejuízo das sanções de natureza civil ou penal cabíveis, as infrações serão punidas, alternativa ou cumulativamente, com as penalidades seguintes:

- I - Multa;
- II - Apreensão de mercadorias;
- III - Proibição ou interdição de atividade, observada a legislação pertinente;
- IV - Cassação da licença de funcionamento.

Art. 266 - A pena, além de impor a obrigação de fazer, desfazer ou não fazer, será pecuniária, observados os valores estabelecidos nesta Lei.

Art. 267 - Quando o infrator se recusar a satisfazer a penalidade pecuniária imposta de forma regular, no prazo legal, a execução será proposta por via judicial.

§1º - A multa não quitada no prazo regulamentar será inscrita em dívida ativa e devidamente atualizada.

§2º - Os infratores que estiverem em débito, relativo a multa não poderão receber quaisquer quantias ou créditos do Município, participar de procedimentos licitatórios, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza nem com ele transacionar, a qualquer título.

Art. 268 - Nas reincidências, as multas serão cobradas, em dobro, ressalvadas as exceções previstas nesta Lei.

Parágrafo Único - Considera-se reincidente aquele que violar disposições desta Lei, depois de já ter sido punido por qualquer infração nele prevista, independente de sua natureza, dentro de um prazo de 05 (cinco) anos.

Art. 269 - As penalidades impostas com base nesta Lei não isentam o infrator da obrigação de reparar o dano resultante da infração, na forma do art. 186 da Lei Federal 10.406 de 10/01/2002 (Código Civil).



PREFEITURA MUNICIPAL
SANTA TERESA
ESPÍRITO SANTO

Art. 270 - Os débitos decorrentes de multa não pagos no prazo regulamentar serão atualizados nos seus valores monetários, na base dos coeficientes de correção estabelecidos no Código Tributário Municipal, na data da respectiva liquidação.

Art. 271 - Não são puníveis com as penas definidas nesta lei:

- I - Os incapazes, na forma da Lei;
- II - Os que forem coagidos a cometer a infração, desde que devidamente comprovado.

Art. 272 - Sempre que a infração for praticada por qualquer dos agentes a que se refere o artigo anterior, a pena recairá, sobre seus responsáveis imediatos, ou sobre aquele que praticar a coação.

SEÇÃO III

DAS APREENSÕES

Art. 273 - Nos casos de apreensão, o material será recolhido ao depósito da Prefeitura. Quando a isto não se prestar, poderá ser depositado em mãos de terceiro ou do próprio infrator, se idôneo, observadas as formalidades legais.

Parágrafo Único - A devolução do material apreendido só se fará depois de pagas as multas, se aplicadas e ressarcida a Prefeitura das despesas decorrentes da apreensão, transporte e depósito.

Art. 274 - Uma vez não sendo reclamado e retirado, mediante quitação dos débitos, dentro de um prazo de 30 (trinta) dias, o bem apreendido será vendido em hasta pública pela Prefeitura, sendo o produto aplicado na quitação das multas e despesas de que trata o artigo anterior, entregando-se o saldo, se houver, ao infrator, mediante requerimento devidamente instruído e processado.

CAPÍTULO XXVI

DA NOTIFICAÇÃO PRELIMINAR

Art. 275 - Pelo Auto de Notificação, formulado por escrito, dar-se-á conhecimento ao infrator da providência ou medida que lhe incumbe, em face da infração.

Parágrafo Único - Não atendido o disposto no Auto de notificação, proceder-se-á imediatamente à autuação, fixando-se um prazo que não exceda 30 (trinta) dias, para que se regularize a situação.



PREFEITURA MUNICIPAL
SANTA TERESA
ESPÍRITO SANTO

Art. 276 - A notificação conterá obrigatoriamente:

- I - O dia, mês, ano e lugar em que foi lavrada;
- II - O nome e cargo de quem a lavrou;
- III - O nome e o endereço do infrator;
- IV - A disposição infringida;
- V - A assinatura de quem a lavrou;
- VI - A assinatura da infração.

CAPÍTULO XXVII

DO AUTO DE INFRAÇÃO

Art. 277 - Auto de infração é o instrumento através do qual a autoridade estabelece a violação às disposições desta Lei e/ou de outras leis, decretos e códigos municipais.

Art. 278 - Dará motivo à lavratura de auto de infração qualquer violação das normas desta Lei da qual tome conhecimento a autoridade competente.

§ 1º - Recebendo comunicação ou agindo de ofício, a autoridade competente ordenará ou executará, sempre que couber, a lavratura do auto de infração.

§ 2º - São competentes para lavrar o auto de infração os fiscais ou outros funcionários designados para esse fim.

§ 3º - São autoridades competentes para confirmar os autos de infração e arbitrar multas, o Prefeito ou aqueles a quem sejam delegadas essas atribuições.

Art. 279 - Nos casos em que se constate perigo ou prejuízo iminente para a comunidade, será lavrado o auto de infração, procedendo-se, se necessário, o embargo de atividade ou interdição de estabelecimento, independente de notificação preliminar.

Art. 280 - O Auto de Infração, do qual será entregue cópia ao autuado, será lavrado em modelo especial, com precisão, sem entrelinhas, emendas ou rasuras e deverá conter obrigatoriamente:

- I - O dia, mês, ano, hora e lugar, em que foi lavrado;
- II - O nome e cargo de quem o lavrou;
- III - A descrição do fato que constitua a infração administrativa, com todas as suas circunstâncias, especialmente as atenuantes e agravantes;
- IV - O nome do infrator, sua profissão ou atividade e o seu endereço;
- V - A disposição infringida;
- VI - Indicação do nome do informante, se houver, sua profissão, idade e residência;



PREFEITURA MUNICIPAL
SANTA TERESA
ESPÍRITO SANTO

VII - A assinatura de quem o lavrou e do infrator.

Parágrafo Único – As omissões ou incorreções do Auto não acarretarão sua nulidade quando do processo constarem elementos suficientes para a determinação da infração e do infrator.

Art. 281 - No caso de o infrator se recusar a assinar o Auto de Infração, tal recusa neste será registrada pela autoridade que o lavrar.

Parágrafo Único – A assinatura do infrator não constitui formalidade essencial à validade do auto, sua existência não implica em confissão, assim como a recusa em assinar não agrava a pena.

Art. 282 - No caso previsto no artigo anterior, a segunda via do Auto de Infração será remetida ao infrator através dos Correios, sob registro, com Aviso de Recebimento (AR).

CAPÍTULO XXVIII

DA DEFESA DO INFRATOR

Art. 283 - O infrator terá o prazo de 15 (quinze) dias contados da data de recebimento da segunda via do Auto de Infração, para apresentar defesa, no caso previsto no artigo 281, contados a partir da lavratura do auto, nos demais casos.

Art. 284 - A defesa, acompanhada de todos os seus elementos probatórios, inclusive o rol de testemunhas, será dirigida ao Prefeito Municipal e deverá ser protocolada mediante recibo, não cabendo nenhuma outra forma de envio.

Art. 285 - Julgada improcedente a defesa ou não sendo tempestivamente apresentada dentro das formalidades exigidas, será confirmada a penalidade imposta na autuação, concedendo-se ao infrator o prazo final de 10 (dez) dias para cumpri-la.

§ 1º - Em se tratando de obrigação de fazer ou desfazer e não a cumprindo o faltoso, a Prefeitura poderá realizá-la às expensas do mesmo, que de tal será cientificado, para ressarcir as pertinentes despesas, sob pena de inscrição em dívida ativa e posterior execução.

§ 2º - Enquanto não estiver caracterizada a omissão do infrator ou enquanto o pedido de defesa não for julgado pela autoridade competente, não poderá o agente fiscal lavrar novo auto de infração com base no mesmo fato.



PREFEITURA MUNICIPAL
SANTA TERESA
ESPÍRITO SANTO

TÍTULO VIII

REGULAMENTO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

PARTE GERAL

CAPÍTULO I

DA APLICAÇÃO DO REGULAMENTO

Art. 286 - Toda e qualquer construção, reforma, ampliação, demolição e movimento de terra, efetuados, a qualquer título, no território do Município, é regulada pela presente Lei, observadas as normas federais e estaduais relativas à matéria.

Parágrafo Único - Consideram-se como partes integrantes desta Lei as tabelas, contidas nos anexos I a VII e suas definições.

Art. 287 - O objetivo desta Lei é disciplinar a aprovação do projeto, a construção e a fiscalização da edificação, assim como as condições mínimas que satisfaçam à segurança, o conforto, a higiene e a salubridade das obras em geral.

CAPÍTULO II

DOS PROFISSIONAIS HABILITADOS PARA PROJETAR E CONSTRUIR

Art. 288 - São considerados profissionais legalmente habilitados para projetar, orientar e executar obras, no Município de Santa Teresa, aqueles registrados no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA-ES e inscritos na Prefeitura Municipal de Santa Teresa.

Art. 289 - A responsabilidade pela elaboração dos projetos, cálculos, especificações e execução das obras é dos profissionais que os assinarem, não cabendo à Prefeitura Municipal assumir, em consequência da aprovação, qualquer responsabilidade.

Parágrafo Único - É obrigação do responsável técnico a colocação da placa da obra, cujo teor será estabelecido em Decreto Municipal.

Art. 290 - O profissional responsável técnico pela obra, que a outro venha substituir, deve comparecer ao Órgão Municipal competente para assinar o projeto ali arquivado, munido de cópia aprovada, que também será assinada e submetida ao visto do responsável pela SEÇÃO competente.

Art. 291 - A substituição do responsável técnico deve ser precedida do respectivo pedido, por escrito, feito por quaisquer das partes.



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTA TERESA

ESPÍRITO SANTO

§ 1º - Quando a substituição mencionada no "caput" deste artigo for solicitada pelo profissional, a Prefeitura Municipal notificará o proprietário no prazo de vinte e quatro horas.

§ 2º - O proprietário tem, a partir da notificação, o prazo de 05 (cinco) dias úteis para a apresentação do novo profissional.

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

Art. 292 - Sempre que cessar a sua responsabilidade técnica, o profissional deve solicitar à Prefeitura Municipal, imediatamente, a respectiva baixa, que somente será concedida se a obra em execução estiver de acordo com o projeto aprovado e conforme com o que dispõe a presente Lei.

CAPÍTULO III

DAS CONDIÇÕES RELATIVAS À APRESENTAÇÃO DE PROJETOS

Art. 293 - Os projetos deverão ser apresentados ao Órgão competente da Prefeitura Municipal contendo os seguintes elementos:

I - Planta de situação e de localização do terreno, na escala mínima de 1:500 (um para quinhentos), ou 1:1000 (um para mil), quando a maior dimensão do terreno for superior a 100,00 m (cem metros), constando:

- a) A projeção da edificação ou das edificações dentro do lote e outros elementos existentes no seu entorno que melhor identifiquem sua localização;
- b) As dimensões das divisas do lote e dos afastamentos da edificação, em relação às divisas e as outras edificações porventura existentes;
- c) As cotas de largura do logradouro e dos passeios contíguos ao lote;
- d) A orientação do norte magnético;
- e) A indicação da numeração do lote a ser construído e dos lotes vizinhos, bem como da quadra correspondente;
- f) As cotas de nível do terreno e da soleira da edificação, quando for o caso;
- g) Relação contendo área do lote, área de projeção de cada unidade, cálculo da área total de cada unidade, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, taxa de permeabilidade e gabarito.

II - Planta baixa de cada pavimento distinto, na escala 1:50 (um para cinquenta), ou 1:100 (um para cem), quando a maior dimensão for superior a 40,00m (quarenta metros), contendo:

- a) As dimensões e as áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;
- b) A finalidade de cada compartimento;



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTA TERESA

ESPÍRITO SANTO

- c) Os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;
- d) A indicação da espessura das dimensões externas totais da obras.

III - Os cortes transversais e longitudinais, indicando a altura dos compartimentos, níveis dos pavimentos, altura das janelas e dos peitoris e demais elementos necessários à compreensão de projeto, na escala 1:50 (um para cinquenta), ou 1:100 (um para cem), quando a maior dimensão da edificação for superior a 40,00m (quarenta metros);

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

V - Elevação da fachada ou das fachadas voltadas para a via pública, na escala 1:50 (um para cinquenta), ou 1:100 (um para cem), quando a maior dimensão da edificação for superior a 40,00m (quarenta metros);

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

VII - Nos casos de rebaixamento de passeio para acesso de veículo, apresentar o detalhamento do mesmo em escala 1:50 (um para cinquenta).

Art. 294 – O técnico da Secretaria Municipal de Obras poderá exigir do autor do projeto, sempre que julgar necessário, a apresentação de cálculo estrutural de obras, bem como o cálculo de resistência e estabilidade do terreno.

CAPÍTULO IV

DA APROVAÇÃO DO PROJETO E DA LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO

SEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 295 - Todas as obras de construção, acréscimo, modificação ou reforma com modificação da área já construída, a serem executadas no Município, serão precedidas dos seguintes atos administrativos:

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



PREFEITURA MUNICIPAL
SANTA TERESA
ESPÍRITO SANTO

SEÇÃO II

DA APROVAÇÃO DE PROJETO E DA LICENÇA

Art. 296 - Para aprovação de projeto e licença de construção devem ser apresentados à Prefeitura Municipal os seguintes documentos:

- I - Requerimento solicitando a aprovação do projeto arquitetônico, assinado pelo proprietário ou por procurador legalmente habilitado;
- II - Cópia do documento comprobatório da propriedade ou recibo do imóvel;
- III - Cópia da certidão negativa de tributos municipais;
- IV - Cópia da inscrição municipal do responsável pelo projeto;
- V - Cópia da matrícula da obra no INSS/CEI;
- VI - Cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do projeto arquitetônico e da responsabilidade da execução da obra;
- VII - Aprovação do Corpo de Bombeiros, quando necessária;
- VIII - Aprovação do órgão estadual e/ou municipal competente para zelar pela saúde pública e pelo meio ambiente, quando necessário;
- IX - Projeto arquitetônico da construção, em 02 (duas) vias;

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

- a) Edificação com mais de três pavimentos, contando-se o pavimento térreo e em subsolo, ou edificações que possuam área total construída superior a 900m² (novecentos metros quadrados);
- b) Locais de reuniões, como restaurantes, bares, boates, templos, cinemas, teatros e ginásios de esportes, que tenham capacidade para o número de pessoas igual ou superior a 100 (cem) no espaço ou área de maior lotação;
- c) Edificações que tenham exigência de escadas enclausuradas ou à prova de fumaça;
- d) Postos de combustíveis e lubrificantes.

§ 2º - Nos casos em que não haja exigência de aprovação do Corpo de Bombeiros, será feita, no projeto, observação referente ao dispositivo de Lei correspondente, por ocasião do parecer da autoridade municipal competente.

Art. 297 - A Prefeitura terá o prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos, a contar da data do requerimento, para se pronunciar sobre o projeto apresentado, salvo nos casos especiais, fundamentados em parecer da autoridade municipal competente.

Art. 298 - A aprovação do projeto não implica em reconhecimento, por parte da Prefeitura, do direito de propriedade do terreno.

SEÇÃO III

DA MODIFICAÇÃO DE PROJETO APROVADO



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTA TERESA

ESPÍRITO SANTO

Art. 299 - As alterações de projeto a serem efetuadas após a aprovação e licenciamento da obra, que impliquem em aumento de área construída, alteração da forma externa da edificação ou do projeto hidro-sanitário, podem ter nova aprovação, desde que o interessado apresente planta elucidativa das modificações pretendidas em 2 (duas) vias assinadas pelo responsável técnico.

Parágrafo Único - Em tal hipótese, o pedido de alteração será apreciado após vistoria a ser realizada pelo órgão competente.

SEÇÃO IV

DA ISENÇÃO DE PROJETOS OU DE LICENÇA

Art. 300 - Independem da apresentação de projeto, ficando, contudo sujeitas à concessão de licença, as seguintes obras:

- I - Galpões, viveiros e telheiros de uso doméstico de até 20,00m² (vinte metros quadrados), de área coberta;
- II - Cobertura de tanque de uso doméstico;
- III - Conserto de pavimentação de passeios;
- IV - Rebaixamento de meios-fios;
- V - Construção de muros no alinhamento dos logradouros, desde que apresentada planta de situação do imóvel.

Art. 301 - Independem de licença os serviços de reforma e substituição de revestimento de muros, substituição de telhas partidas, calhas e condutores em geral, construção de calçadas no interior dos terrenos edificados, e muros de divisa até 2,00m(dois metros) de altura.

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

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

Parágrafo Único - Em reformas sem mudança de área não precisa de aprovação de projetos ou licença para construção.

SEÇÃO V

DA REFORMA E DA RECONSTRUÇÃO OU ACRÉSCIMO

Art. 302 - Na reforma, reconstrução ou acréscimo de obra, os projetos serão apresentados com indicações precisas e convencionais, de maneira que seja possível a identificação das partes por conservar, demolir ou crescer.



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTA TERESA

ESPÍRITO SANTO

Parágrafo Único - No caso de reforma com mudança de área ou ampliação deve ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou conservado, de acordo com as seguintes convenções:

- a) Traço cheio, para as partes a conservar;
- b) Tracejado, para as partes a serem demolidas;
- c) Traço cheio com hachura interna para as partes acrescidas.

SEÇÃO VI

DAS DEMOLIÇÕES

Art. 303 - A demolição de qualquer edificação, exceto os muros de fechamento até 3,00m (três metros) de altura, só pode ser executada mediante licença expedida pelo órgão competente.

§ 1º - Tratando-se de edificação com mais de dois pavimentos ou que tenha mais de 8,00m (oito metros) de altura, a demolição só pode ser efetuada sob responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

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

§ 3º - Em qualquer demolição, o profissional responsável ou proprietário, conforme o caso, deve adotar todas as medidas necessárias para garantir a segurança dos proprietários e do público, das benfeitorias do logradouro e das propriedades vizinhas.

§ 4º - O órgão municipal competente pode, sempre que julgar conveniente, estabelecer horário no qual uma demolição deva ou possa ser executada.

§ 5º - O requerimento em que for solicitada licença para uma demolição compreendida nos §§ 1º e 2º, deste artigo, será assinado pelo profissional responsável, juntamente com o proprietário.

§ 6º - No pedido de licença para demolição deve constar o prazo de duração dos trabalhos, que poderá ser prorrogado atendendo a solicitação justificada do interessado a juízo do órgão municipal competente.

§ 7º - Caso a demolição não fique concluída dentro do novo prazo, o responsável ficará sujeito às multas previstas nesta Lei.

Art. 304 - A demolição total ou parcial das construções pode ser imposta pela Prefeitura quando as mesmas oferecerem riscos a segurança pública.



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTA TERESA

ESPÍRITO SANTO

CAPITULO V**DAS OBRAS PÚBLICAS**

Art. 305 - Não podem ser executadas sem licença da Prefeitura, devendo obedecer às determinações desta Lei, ficando, entretanto, isentas de pagamento de taxas, as seguintes obras:

I – Construção de edifícios públicos;

II – Obras a serem realizadas por instituição oficiais ou paraestatais, quando destinadas à sede própria.

Art. 306 - O pedido de licença será feito pelo órgão interessado, por meio de ofício ao setor municipal competente, acompanhado do projeto completo da obra, nos moldes exigidos no artigo 296, desta Lei.

Parágrafo Único - Os projetos devem ser assinados por profissional legalmente habilitado, de acordo com as disposições estabelecidas nesta Lei.

Art. 307 - As obras pertencentes à municipalidade ficam sujeitas, na sua execução, as determinações desta Lei.

CAPITULO VI**DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS A TERRENOS****SEÇÃO I****DOS TERRENOS NÃO-EDIFICADOS**

Art. 308 - Os terrenos não-edificados, localizados na zona urbana, devem ser mantidos limpos, drenados e fechados em todo perímetro, por meio de muro ou cerca viva.

Art. 309 - A falta de conservação dos muros ou cercas vivas na forma do artigo anterior implicará num acréscimo da taxa de IPTU, sendo possível o acometimento do IPTU progressivo.

Art. 310 - Em terrenos que apresentem declividade acentuada, sujeitos à erosão, é obrigatória a execução de medidas visando a necessária proteção e segurança pública segundo os processos usuais de conservação do solo.

SEÇÃO II**DOS PASSEIOS**



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTA TERESA

ESPÍRITO SANTO

Art. 311 - Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros públicos pavimentados e dotados de meio-fio são obrigados a pavimentar e manter em bom estado os passeios em frente a seus lotes. Na falta de cumprimento desta obrigação, a Prefeitura poderá executar as obras às expensas do proprietário, com acréscimo da taxa de administração correspondente a 30% (trinta por cento) das despesas efetuadas, sem prejuízo da aplicação da multa prevista nesta Lei.

Parágrafo Único - Na execução das obras previstas no "caput" deste artigo devem ser atendidos os seguintes requisitos:

- I - Declividade de 2% (dois por cento) do alinhamento para meio-fio;
- II - Largura e, quando necessário, as especificações e tipos de materiais indicados pela Prefeitura, vedada a utilização de material que ofereça superfície derrapante;
- III - Proibido o acabamento formando superfície inteiramente lisa.

Art. 312 - A adequação das soleiras e rebaixamento do meio-fio são obrigatórios, sempre que houver entrada de veículos nos terrenos ou prédios, desde que 2/3 (dois terços) da largura da calçada se mantenham na inclinação máxima de 2% (dois por cento).

Art. 313 - A Prefeitura Municipal poderá exigir, para determinadas vias, a padronização da pavimentação dos passeios, por razões de ordem técnica ou estética.

Parágrafo Único - Com vistas à circulação de deficientes físicos, o meio-fio das calçadas deve ser rebaixado com rampas ligadas à faixa de travessia, obedecendo às características do local.

SEÇÃO III

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

Art. 314 - É obrigatória a execução de obras de arrimo de terras ou de talude tratado contra erosão sempre que o nível de um terreno for superior ao logradouro onde se situa.

Parágrafo Único - A juízo dos órgãos técnicos competentes, será exigida a execução de arrimo de terra no interior de terreno ou em suas divisas, quando ocorrer qualquer diferença de nível.

Art. 315 - Para condução das águas pluviais e das resultantes de infiltração exigir-se-ão, sarjetas e drenos comunicando-se diretamente com rede do logradouro, de modo a evitar danos à via pública ou aos terrenos vizinhos.



PREFEITURA MUNICIPAL
SANTA TERESA
ESPIRITO SANTO

Art. 316 – É exigida a canalização ou a regularização de cursos de água e valas nos trechos compreendidos dentro dos terrenos particulares, devendo as obras serem aprovadas previamente pela Prefeitura Municipal.

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

§ 2º - Ficam expressamente proibidas as edificações sobre os rios.

CAPITULO VII

DAS OBRIGAÇÕES DURANTE A EXECUÇÃO DE OBRAS

SEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 317 - Os alvarás de alinhamento, nivelamento e licença para obras, em geral devem permanecer no canteiro de obras, juntamente com o projeto aprovado e facilmente acessíveis à fiscalização da Prefeitura.

Parágrafo Único - O canteiro de obras compreende a área destinada à execução e desenvolvimento das obras, serviços complementares, implantações e instalações temporais necessárias à sua execução, tais como alojamento, escritório de campo e de vendas, depósitos e outros.

Art. 318 - Durante a execução das obras é obrigatório manter o passeio desobstruído e em perfeitas condições, sendo vedado utilizá-lo como canteiro de obras ou para carga ou descarga de material de construção, salvo no lado interno dos tapumes que avançarem sobre o logradouro ou onde existir licença expedida pela Prefeitura, por inexistência de espaço para o acondicionamento do material no interior da obra.

Art. 319 - Não são permitidas nos logradouros públicos as seguintes atividades:

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

Art. 320 - Qualquer instituição que tiver de executar serviços ou obras em logradouros deverá comunicar previamente o fato às concessionárias de



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTA TERESA

ESPÍRITO SANTO

serviços públicos porventura atingidos pelo referido serviço ou obra, para que sejam tomadas as devidas providências.

SEÇÃO II

DOS TAPUMES E DAS GALERIAS

Art. 321 - Nas construções, demolições e reparos a serem executados a até 3,00m (três metros) do alinhamento dos logradouros públicos é obrigatória a colocação de tapumes em toda a testada do lote.

Parágrafo Único - O tapume deve ser mantido enquanto perdurarem as obras que possam afetar a segurança dos transeuntes que se utilizem dos passeios dos logradouros e deverão atender as seguintes normas:

I - A faixa compreendida pelo tapume não pode ter largura superior à metade da largura do passeio, nem exceder a 2,00m (dois metros);

II - Para passeios com largura inferiores a 1,00 m (um metro); a faixa comprometida pelo tapume poderá ser em sua totalidade;

III - A sua altura não pode ser inferior a 2,00m (dois metros).

Art. 322 - Nas edificações afastadas mais de 3,00m (três metros) em relação ao alinhamento do logradouro, o tapume não pode ocupar passeio.

Art. 323 - Os tapumes, com bom acabamento, devem apresentar perfeitas condições de segurança em seus diversos elementos e não podem prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas denominadoras de vias, avisos ou sinais de trânsito nem outras instalações de interesse público.

Art. 324 - Para as obras de construção, elevação, reparos e demolição de muros de até 3,00 (três metros), não há obrigatoriedade de colocação de tapume.

Art. 325 - Os tapumes devem ser periodicamente vistoriados pelo construtor, sem prejuízo da fiscalização por parte da Prefeitura, a fim de ser verificada sua eficiência e segurança.

Art. 326 - Nas construções e reformas com mais de dois pavimentos acima do nível do meio-fio executadas no alinhamento do logradouro, devem ser construídas galerias sob o passeio.

Parágrafo Único - As bordas da cobertura da galeria devem possuir tapumes fechados, com altura de, no mínimo, 1,00 (um metro) e inclinação de 45° (quarenta e cinco graus).

SEÇÃO III

DOS ANDAIMES E DAS PLATAFORMAS DE SEGURANÇA



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTA TERESA

ESPIRITO SANTO

Art. 327 - Os andaimes não podem ocupar mais do que a metade da largura do passeio, devendo deixar a outra inteiramente livre e desimpedida para os transeuntes.

I - Para passeios com largura inferior a 1,00m (um metro) a faixa comprometida pelo andaime poderá ser em sua totalidade.

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

Art. 328 - Nas obras ou serviços que se desenvolvam a mais de 9,00m (nove metros) de altura, é obrigatória a execução de:

- I - Plataforma de segurança a cada 8,00m (oito metros) ou 3 (três) pavimentos;
- II - Vedação externa que a envolva totalmente.

Art. 329 - Aplicam-se aos andaimes e às plataformas o disposto no artigo 323, desta lei.

SEÇÃO IV

DAS OBRAS PARALISADAS

Art. 330 - No caso de se verificar a paralisação de uma construção por mais de 120 (cento e vinte) dias, o tapume será obrigatoriamente recuado para o alinhamento do logradouro e os andaimes serão removidos, desimpedindo o passeio, se for o caso, deixando-o em perfeitas condições de uso.

Parágrafo Único - No caso de continuar paralisada a construção depois de decorridos 120 (cento e vinte) dias, o local será examinado pelo órgão municipal competente, que verificará se a construção oferece perigo à segurança pública e tomará as providências que se fizerem necessárias.

SEÇÃO V

DA CONCLUSÃO E ENTREGA DAS OBRAS

Art. 331 - Nenhuma edificação pode ser ocupada sem que seja efetuada a vistoria, pela Prefeitura e expedido o respectivo "Habite-se".

Art. 332 - Após a conclusão das obras, deve ser requerida vistoria à Prefeitura, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, mediante requerimento assinado pelo proprietário ou pelo profissional responsável, acompanhado de:

- I - Carta de entrega dos elevadores, quando houver, fornecida pela firma instaladora;



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTA TERESA

ESPIRITO SANTO

- II - Visto do corpo de Bombeiros para as edificações referidas no §1º, art. 296, desta Lei;
- III - Laudo de vistoria do órgão estadual e/ou municipal do meio ambiente e licença de implantação, fornecida pelo órgão estadual e/ou municipal de saúde, se for o caso;
- IV - Certificado de quitação da obra junto ao INSS.

Art. 333 - Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação não foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada de acordo com o projeto aprovado, o responsável técnico da obra será autuado, de acordo com as disposições desta Lei e obrigado a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas ou fazer a demolição ou as modificações necessárias para repor a obra em consonância com o projeto aprovado.

Parágrafo Único - Da autuação cogitada no "Caput" deste artigo, será dado conhecimento ao proprietário da obra.

Art. 334 - Após a vistoria, se as obras estiverem de acordo com o projeto arquitetônico aprovado, a Prefeitura fornecerá o habite-se ao proprietário, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data de entrega do requerimento.

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

Art. 335 - Poderá ser concebido "Habite-se" parcial, a juízo do órgão competente da Prefeitura Municipal, nos seguintes casos:

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

Parágrafo Único - Os casos não previstos neste artigo serão apreciados pelo órgão municipal competente, observadas as normas aplicáveis.

Art. 336 - O "Habite-se" será concedido pelo órgão municipal competente, quando a obra estiver de acordo com o projeto aprovado, com o passeio concluído e com certidão de numeração fornecida.

CAPÍTULO VIII

DAS PENALIDADES



PREFEITURA MUNICIPAL
SANTA TERESA
ESPÍRITO SANTO

SEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 337 - As infrações às disposições desta Lei ocasionarão a aplicação das seguintes penalidades:

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

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

SEÇÃO II

DAS NOTIFICAÇÕES E VISTORIAS

Art. 338 - Contatada a inobservância de qualquer dispositivo desta Lei, o agente fiscalizador expedirá notificação, indicando ao proprietário e ao responsável técnico o tipo de irregularidade apurada e o artigo infringido, fixando um prazo de 15 (quinze) dias para correção da irregularidade.

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

Art. 339 - Os recursos contra a notificação serão interpostos dentro do prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da ciência e serão recebidos nos efeitos que declarar a autoridade competente.

Art. 340 - O não cumprimento da notificação no prazo estipulado, dará margem à aplicação de auto de infração, multa e outras penalidades previstas nesta Lei.

Art. 341 - A Prefeitura determinará, ex-officio ou a requerimento, vistorias administrativas sempre que:

- I- Qualquer edificação, concluída ou não, apresente insegurança que recomende sua demolição;
- II - For constatada a existência de obra em desacordo com as disposições do projeto aprovado;
- III - Existir ameaça ou ocorrência de desabamento de terras ou de rochas, obstrução ou desvio de cursos d'água e canalização geral, provocados por obras licenciadas.



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTA TERESA

ESPÍRITO SANTO

Art. 342 - As vistorias serão feitas por técnicos designados pelo órgão municipal competente.

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

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

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

Art. 343 - Aprovado o laudo de vistoria, o proprietário será intimado a cumpri-lo.

SEÇÃO III

DAS MULTAS

Art. 344 - As multas, independentemente de outras penalidades previstas na legislação em geral e nesta Lei, serão aplicadas:

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

Art. 345 - O Auto de infração será encaminhado ao setor competente para determinação do valor da multa aplicável, com base no Anexo VI, desta Lei.

Art. 346 - O Auto de Infração, lavrado em 03 (três) vias, será assinado pelo autuado, que receberá a terceira via.

§ 1º - Quando o autuado não se encontrar no local da infração ou se recusar a assinar o auto, respectivo, o agente fiscalizador anotará a ocorrência e o encaminhará ao autuado por via postal, com aviso de recebimento.



PREFEITURA MUNICIPAL
SANTA TERESA
ESPIRITO SANTO

§ 2º - Se, por sua vez, ali se encontrar o responsável técnico pela obra, a este será entregue a terceira via do Auto de Infração, considerando-se o infrator, para todos os efeitos, ciente da autuação.

Art. 347- O Auto de Infração deve conter:

- I - A designação do dia e do lugar em que se deu a infração ou em que ela foi constatada pelo agente;
- II - O fato ou ato que constitui a infração e citação do dispositivo legal infringido;
- III - Nome, assinatura do infrator ou denominação que o identifique, residência ou sede de estabelecimento comercial ou industrial ou nome fantasia;
- IV - O nome e assinatura do agente fiscalizador e sua categoria funcional.

Art. 348 - O infrator terá prazo de 15 (quinze) dias, a contar do primeiro dia útil após o recebimento do Auto de infração, para efetuar o pagamento ou interpor recurso.

§ 1º - Decorrido o prazo sem interposição de recurso, a multa não paga tornar-se-á efetiva, e será cobrada de acordo com o § 2º, do art. 361, desta Lei.

Art. 349 - A partir da data de efetiva aplicação da multa, o infrator terá o prazo de 15 (quinze) dias úteis para regularizar a situação, sob pena de ser considerado reincidente.

Art. 350. Na reincidência será aplicado o valor de acordo com o anexo VI, desta Lei.

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

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

SEÇÃO IV

DOS EMBARGOS

Art. 351. As obras em andamento, sejam elas reparo, reconstrução, construção ou reforma, serão embargadas sem prejuízo das multas, quando:

- I - Estiverem sendo executadas sem o alvará de licença nos casos em que este for necessário;
- II - For desrespeitado o respectivo projeto aprovado;
- III - Não forem observadas as indicações de alinhamento ou nivelamento fornecidas pelo órgão municipal competente;
- IV - O profissional responsável tiver suspensa ou cassada a inscrição no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia- CREA;
- V - Estiver em risco sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que as executa.



PREFEITURA MUNICIPAL
SANTA TERESA
ESPÍRITO SANTO

Art. 352 - O encarregado da fiscalização, na hipótese de ocorrência de qualquer dos casos supracitados, notificará, por escrito, o infrator, cientificando imediatamente a autoridade superior.

Art. 353 - Após verificar a procedência da notificação, a autoridade competente determinará o embargo e fará constar no Termo de Embargo as providências exigíveis para o prosseguimento da obra, sem prejuízo de imposição de multas, de acordo com o estabelecido nos artigos anteriores.

Art. 354 - O Termo de Embargo será apresentado ao infrator para que o assine e, caso este não seja localizado, ou se recuse a assina-lo, o documento será encaminhado ao responsável pela construção, prosseguindo-se no processo administrativo e na ação de paralisação da obra.

Art. 355 - O embargo só será suspenso após o cumprimento das exigências consignadas no respectivo termo.

SEÇÃO V

DA INTERDIÇÃO DO PRÉDIO

Art. 356 - Um prédio ou quaisquer de suas dependências pode ser interditado a qualquer tempo, com impedimento de ocupação, quando oferecer iminente perigo de caráter público.

Art. 357 - A interdição prevista no artigo anterior será imposta por escrito, após vistoria efetuada pelo órgão municipal competente.

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

SEÇÃO VI

DA DEMOLIÇÃO

Art. 358 - A demolição total ou parcial de um prédio ou dependência será imposta nos seguintes casos:

- I - Quando a obra for clandestina: entendendo-se por tal a que for executada sem aprovação do projeto e licenciamento da construção;
- II - Quando executado sem observância do alinhamento ou nivelamento fornecido pela Prefeitura Municipal ou em desacordo com o projeto aprovado;
- III - Quando julgado estar em risco iminente, de caráter público, e o proprietário não quiser tomar as providências que a Prefeitura determinar para sua segurança.

Art. 359 - Se o proprietário ou seu representante legal se recusar a executar a demolição, esta poderá ser feita pela Prefeitura, por determinação



PREFEITURA MUNICIPAL
SANTA TERESA
ESPÍRITO SANTO

expressa do Prefeito Municipal, ouvida previamente a Procuradoria Geral do Município.

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

Art. 360 - Toda e qualquer demolição será precedida de vistoria por uma comissão designada pelo Prefeito Municipal, que adotará as medidas que se fizerem necessárias para a sua execução.

SEÇÃO VII

DOS RECURSOS

Art. 361 - Das penalidades impostas nos termos desta Lei, o autuado terá o prazo de 15 (quinze) dias para interpor recurso, contados do primeiro dia útil após o recebimento da notificação ou auto de infração.

§ 1º - Não serão admitidos recursos fora do prazo previsto neste artigo.

§ 2º - Decorrido o prazo sem recurso ou sendo este julgado improcedente, cientificar-se-á o infrator para o pagamento da multa no prazo de 03 (três) dias úteis e cumprimento das demais determinações, no prazo que lhe for assinado, segundo as disposições desta Lei.

Art. 362 - A defesa contra notificação ou auto de infração, contendo as razões invocadas e instruída com as provas pretendidas, será encaminhada à Procuradoria Geral do Município que adotará as providências necessárias no prazo de 10 (dez) dias.

§ 1º - O fiscal responsável pela autuação é obrigado a emitir parecer no processo de defesa, justificando a ação fiscal punitiva e, no seu impedimento, a autoridade competente avocará o poder decisório, instruindo o processo legalmente e aplicando, em seguida, a penalidade que couber.

§ 2º - Julgada procedente a defesa, o agente responsável pelo auto de infração terá vista do processo, podendo recorrer da decisão ao Prefeito Municipal.

§ 3º - Confirmada a anulação da ação fiscal punitiva, a decisão será comunicada imediatamente ao pretense infrator, através de ofício.

§ 4º - Sendo julgada improcedente a defesa, será aplicada a multa correspondente, notificando-se imediatamente o infrator para que efetue o pagamento no prazo de quarenta e oito horas.



PREFEITURA MUNICIPAL
SANTA TERESA
ESPÍRITO SANTO

Art. 363 - Da decisão da Procuradoria Geral do Município cabe recurso ao Conselho Municipal do Plano Diretor, no prazo de 03 (três) dias úteis, contado da data da notificação mencionada no § 4º do artigo anterior.

§ 1º - Nenhum recurso ao Conselho Municipal do Plano Diretor, no processo em que tenha sido imposta multa, será recebido sem a comprovação do respectivo recolhimento.

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

CAPÍTULO IX

PARTE ESPECIAL

DO MATERIAL, DOS ELEMENTOS CONSTRUTIVOS E DOS EQUIPAMENTOS

SEÇÃO I

DAS DIPOSIÇÕES GERAIS

Art. 364 - O dimensionamento, a especificação e o emprego do material e elementos construtivos devem assegurar a estabilidade, a segurança e a salubridade das obras, edificações e equipamentos, de acordo com os padrões estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e por esta Lei.

Parágrafo Único - As edificações devem assegurar condições de acesso, circulação e uso, por pessoas idosas ou portadoras de deficiência física, excetuadas as residências unifamiliares.

SEÇÃO II

DAS FUNDAMENTAÇÕES E ESTRUTURAS

Art. 365 - O projeto e a execução de fundamentação da construção, assim como as respectivas sondagens, exames de laboratório e provas de carga, serão feitos de acordo com as normas adotadas ou recomendadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

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



PREFEITURA MUNICIPAL
SANTA TERESA
ESPÍRITO SANTO

SEÇÃO III

DAS PAREDES E DOS PISOS

Art. 366 - A construção das paredes das edificações deve obedecer às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT para os diferentes tipos de material utilizado, quanto aos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico.

Art. 367 - As paredes divisórias entre unidades independentes mas contíguas, assim como as adjacentes às divisas do lote, devem garantir perfeito isolamento térmico e acústico.

Art. 368 - As paredes externas e internas das edificações devem garantir o perfeito isolamento térmico e acústico, sendo as externas, quando em alvenaria, executadas com a espessura mínima de 0,10m (dez centímetros).

Art. 369 - As espessuras mínimas de parede, a que se refere o artigo anterior, poderão ser alteradas, quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam, comprovadamente, no mínimo, os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

Art. 370 - As paredes dos banheiros e das cozinhas devem ser revestidas, até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), no mínimo, com material impermeável, lavável, liso e resistente.

Art. 371 - Os pisos de banheiros e cozinhas devem ser impermeáveis e laváveis.

SEÇÃO IV

DAS FACHADAS, DAS MARQUISES, DOS BALANÇOS E DAS COBERTURAS

Art. 372 - É livre a composição das fachadas, excetuando-se as localizadas perto das edificações tombadas, devendo, neste caso, ser ouvido o órgão Federal, Estadual ou Municipal competente.

Art. 373 - A construção de marquise nas testadas das edificações construídas no alinhamento não pode exceder a fração de 3 /4 (três quartos) da largura do passeio.

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

§ 2º - Nenhum de seus elementos, estruturais ou decorativos, pode estar a menos de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) acima do passeio



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTA TERESA

ESPÍRITO SANTO

público e a menos de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) nos casos de construção em vias com declividade.

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

Art. 374 - As águas pluviais provenientes das coberturas e marquises serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o escoamento sobre lotes vizinhos ou logradouros.

Parágrafo Único - Os edifícios situados no alinhamento devem dispor de calhas e condutores e as águas devem ser canalizadas sob o passeio.

Art. 375 - As fachadas das edificações podem ser balanceadas a partir do segundo pavimento, desde que observem o afastamento acima mencionado, mas, em nenhum caso o balanço poderá ser construído sobre o passeio público.

SUBSEÇÃO I

DOS TOLDOS, DOS ESTORES E DAS PASSAGENS COBERTAS

Art. 376 - É permitida a colocação de toldos ou passagens cobertas sobre os passeios ou recuos fronteiros aos prédios comerciais, após aprovação prévia da Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único - Os toldos ou passagens cobertas deverão possuir estrutura metálica e cobertura leve, devendo, os apoios, removíveis, quando necessários, estarem afastados, no mínimo, 0,30m (trinta centímetros) do meio-fio, reservando uma passagem livre de altura não inferior a 2,30m (dois metros e trinta centímetros).

Art. 377 - Será permitido o uso eventual de estores, instalados nas extremidades de marquises e paralelamente à fachada do respectivo edifício, desde que não prejudiquem o livre trânsito de pedestres nos passeios públicos, devendo ser constituídos de enrolamento mecânico.

Art. 378 - Para licenciar a colocação dos toldos, estores ou passagens cobertas o requerimento do interessado deve ser acompanhado dos respectivos desenhos em escala conveniente, além do desenho de segmento de fachada e do passeio, com as respectivas cotas e uma vista de frente, especificando-se, também, o material utilizado.

SEÇÃO V

DAS PORTAS



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTA TERESA

ESPÍRITO SANTO

Art. 379 - O dimensionamento das portas deve observar a altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros) e vão livre mínimo de:

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

II – 0,80m (oitenta centímetros), para portas de entrada social, de serviço e de cozinha das unidades autônomas;

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

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

SEÇÃO VI

DAS INSTALAÇÕES PREDIAIS

Art. 380 - A execução de instalações prediais, tais como as de água potável, águas pluviais, esgoto, luz, força, ar condicionado, pára-raios, telefone, gás e guarda lixo, observarão as normas técnicas da ABNT, das concessionárias, do Corpo de Bombeiros, e quando necessário, do órgão correspondente.

Art. 381 - Não é permitido o despejo de águas pluviais ou servidas, inclusive daquelas provenientes do funcionamento de equipamentos, sobre as calçadas ou sobre os imóveis vizinhos, devendo essas águas serem conduzidas por canalização sob o passeio à rede coletora própria, de acordo com as normas emanadas do órgão competente.

Art. 382 - Os ambientes ou compartimentos que contiverem equipamentos ou instalações com funcionamento a gás devem ter ventilação atendendo às normas técnicas emanadas das autoridades competentes.

Art. 383 - Visando o controle da proliferação de zoonoses fica proibida a instalação de tubos de queda de lixo.

Art. 384 - As edificações situadas em áreas desprovidas de rede coletora pública devem possuir instalações destinadas ao armazenamento, tratamento e destinação de esgoto, de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e demais órgãos competentes.

Art. 385 - É obrigatória a ligação da rede domiciliar às redes gerais de água e de esgoto, quando tais redes existirem na via pública onde se situa a edificação.

Art. 386 - Enquanto não houver rede de esgoto, as edificações serão dotadas de fossas sépticas, afastadas, no mínimo, 2,00 m (dois metros) das divisas laterais do lote e com capacidade proporcional ao número de pessoas que ocupam o prédio.



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTA TERESA

ESPÍRITO SANTO

§ 1º - Na hipótese deste artigo, depois de passarem pela fossa séptica, as águas serão infiltradas no terreno por meio de sumidouro convenientemente construído.

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

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

Art. 387 - As águas provenientes de postos de lavagem e lubrificação, oficinas e indústrias devem passar por separadores, antes de serem lançadas na rede pública de águas pluviais.

Art. 388 - Os casos especiais e omissos serão resolvidos através dos órgãos Estaduais e Municipais competentes.

Art. 389 - Toda edificação que necessite de instalações contra incêndio e pânico deve atender às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e do Corpo de Bombeiros

SEÇÃO VII

DOS EQUIPAMENTOS MECÂNICOS

Art. 390 - O assentamento de máquinas de qualquer espécie, matrizes ou operatrizes, seja para fins industriais, comerciais ou de uso particular, independentemente de sua posição no imóvel, deve ser feito de tal forma que, quando em funcionamento, não transmita ao imóvel vizinho e aos logradouros públicos, ruídos, vibrações e temperaturas em níveis superiores aos previstos nos regulamentos oficiais próprios.

Parágrafo Único - O assentamento das máquinas referidas neste artigo e mesmo de novas instalações do gênero está sujeito à licença municipal que deve ser renovada anualmente.

SEÇÃO VIII

DOS ELEVADORES DE PASSAGEIROS

Art. 391 - Nenhum equipamento mecânico de transporte vertical poderá constituir-se no único meio de circulação e de acesso às edificações.

Art. 392 - No cômputo dos andares e no cálculo do desnível, não serão considerados os pavimentos de uso privativo de andar contíguo, como duplex ou triplex e os do subsolo.



PREFEITURA MUNICIPAL
SANTA TERESA
ESPIRITO SANTO

Art. 393 - O número de elevadores, cálculos de tráfego e demais características do sistema mecânico de circulação vertical obedecerão às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Parágrafo Único - Com a finalidade de assegurar o uso por pessoas portadoras de deficiência física, o único ou pelo menos um dos elevadores deverá:

- I – Estar situado em local a eles acessível;
- II – Estar situado em nível com o pavimento a que servir ou estar interligado ao mesmo por rampa;
- III – Ter cabine com dimensões internas mínimas de 1,10m (um metro e dez centímetros) por 1,00m (um metro);
- IV – Ter porta com vão mínimo de 0,80m (oitenta centímetros);
- V – Ter corrimão afixado nas paredes;
- VI – Ter os comandos instalados a uma altura máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- VII – Ter pelo menos 01 (um) dos elevadores da edificação atingindo todos os pisos, inclusive a garagem se for o caso.

Art. 394 - A instalação e a manutenção do sistema deve ter responsável técnico, legalmente habilitado, que responderá perante o Município por quaisquer irregularidades ou infrações que se verificarem nas instalações e no funcionamento dos elevadores.

Art. 395 - Nenhuma instalação de elevadores ou monta-carga poderá ser posta em funcionamento antes de ser vistoriada pelo órgão municipal competente, com a participação do representante da empresa instaladora, devendo ser facilitados os meios para que sejam realizados todos os testes e verificações exigidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

SEÇÃO IX

DAS CHAMINÉS

Art. 396 - As chaminés de qualquer espécie devem ter altura suficiente para que o fumo e a fuligem ou outros resíduos que possam expelir não incomodem os vizinhos ou, então, serem dotadas de aparelhamento eficiente para evitar o incômodo.

Art. 397 - Não é permitida a instalação de chaminés nas paredes onde se encontrem locadas paredes divisórias.

Art. 398 - Sempre que julgar necessário, a Prefeitura pode exigir a execução de obras que visem adequação das chaminés às exigências de que tratam os artigos anteriores.



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTA TERESA

ESPÍRITO SANTO

SEÇÃO X**DAS PISCINAS EM GERAL**

Art. 399 - As piscinas, tanto de uso particular quanto de uso coletivo, devem ter o tanque revestido internamente com material impermeável, de superfície lisa e o fundo deve ter uma declividade conveniente, não sendo permitidas mudanças bruscas até a profundidade de 2,00m (dois metros).

Art. 400 - As piscinas coletivas devem ter, obrigatoriamente, um sistema de circulação ou de recirculação, lava-pés, guarda-corpo, chuveiro, vestiário e conjunto de instalações sanitárias.

CAPÍTULO X**DOS ELEMENTOS COMPONENTES DA EDIFICAÇÃO****SEÇÃO I****DOS COMPARTIMENTOS**

Art. 401 - Os compartimentos e ambientes devem ser posicionados e dimensionados de tal forma que proporcionem conforto ambiental, térmico, acústico e proteção contra a umidade, mediante adequado dimensionamento e emprego do material das paredes, cobertura, pavimento e aberturas bem como das instalações e equipamentos.

Art. 402 - O destino dos compartimentos não será considerado apenas pela sua designação na planta, mas também, pela sua finalidade lógica decorrente da sua disposição no projeto.

Art. 403 - Os compartimentos devem atender aos requisitos mínimos, quanto ao dimensionamento, à iluminação, à ventilação e à impermeabilidade, constantes das tabelas existentes nos anexos, desta lei, como segue:

- I - Anexo II - Edificações Residenciais;
- II - Anexo III - Casas Populares;
- III - Anexo IV - Edificações Comerciais e de Serviços.

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

SEÇÃO II**DOS ESPAÇOS DE CIRCULAÇÃO**



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTA TERESA

ESPÍRITO SANTO

Art. 404 - Consideram-se espaços de circulação as escadas, as rampas, os corredores e os vestíbulos, que poderão ter os seguintes usos:

- I – Privativo – os que se destinam às unidades residenciais, devendo observar a largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros);
- II – Coletivo – os que se destinam ao uso público ou coletivo, devendo observar a largura mínima de 1,10 m (um metro e dez centímetros).

Parágrafo Único - O acesso aos compartimentos de uso secundário eventual das edificações em geral deverá observar a largura mínima de 0,60 (sessenta centímetros), ressalvada a necessidade da utilização por parte de deficientes físicos, executadas as habitações unifamiliares.

SUBSEÇÃO I

DAS ESCADAS

Art. 405 - Os degraus das escadas devem estar dispostos de tal forma que assegurem passagem, com altura livre de 2,10 m (dois metros e dez centímetros).

Art. 406 - A relação entre piso e espelho será dada pela fórmula de BLONDEL: $(P+2H)=64$. A altura dos degraus não pode ser superior a 0,18m (dezoito centímetros) e o piso não pode ter menos do que 0,28m (vinte e oito centímetros) de comprimento.

Art. 407 - Quando em curva, a profundidade do piso dos degraus será medida a partir do perímetro interno da escada, a uma distância mínima de:

- I – 0,50m (cinquenta centímetros), se privativa;
- II – 1,00m (um metro), se coletiva.

Art. 408 - Os pisos dos degraus das escadas não podem apresentar qualquer tipo de saliência.

Art. 409 - São obrigatórios patamares intermediários sempre que a escada vencer desnível superior a 3,00m (três metros) e o número de pisos de degraus for superior a 18 (dezoito), ou quando houver mudança de direção da escada.

Art. 410 - As dimensões mínimas da profundidade nos patamares devem ser de:

- I – 0,80m (oitenta centímetros), quando em escada privativa;
- II – De 1,10m (um metro e dez 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.



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTA TERESA

ESPIRITO SANTO

Art. 411 - As escadas devem dispor de corrimão, instalado entre 0,80m (oitenta centímetros) e 1,00 (um metro) 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 tal forma que garanta largura mínima de 1,10m (um metro e dez centímetros) para cada lado.

Art. 412 - Para auxílio aos deficientes visuais, os corrimãos das escadas coletivas devem ser contínuos, sem interrupção nos patamares, prolongando-se pelo menos 0,30m (trinta centímetros) no início e no término da escada.

Art. 413 - As escadas privativas e as coletivas em curva não serão consideradas para o cálculo de escoamento da população do edifício.

SUBSEÇÃO II

DAS RAMPAS

Art. 414 - As rampas quando forem de escoamento vertical da edificação, o piso deve ser de material antiderrapante e sua inclinação conforme anexo V, desta Lei.

§ 1º - Nos casos de rampas para circulação de veículos, a sua largura não deve ser inferior a 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros) e sua inclinação deve chegar no máximo a 20% (vinte por cento).

§ 2º - Nos casos de rampas para circulação de veículos projetadas com curvas, a sua largura mínima será de 3,00m (três metros).

Art. 415 - Para acesso de pessoas portadoras de deficiência física, toda edificação de uso coletivo deve ser, obrigatoriamente, dotada de rampa com largura mínima de 1,10m (um metro e dez centímetros) para vencer desnível entre o logradouro público ou entre a área externa e o piso correspondente à soleira de ingresso às edificações destinadas a:

- I - Local de reunião com lotação para mais de 100 (cem) pessoas;
- II – A qualquer outro uso com mais de 600 (seiscentas) pessoas.

Art. 416 - No interior das edificações referidas no artigo anterior, as rampas podem ser substituídas por elevadores ou meios mecânicos especiais destinados ao transporte de pessoas portadoras de deficiência física.



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTA TERESA

ESPIRITO SANTO

Art. 417 - No início e no término das rampas, o piso deve ter tratamento diferenciado para orientação de pessoas portadoras de deficiência visual.

SEÇÃO III

DAS GALERIAS

Art. 418 - As galerias internas terão largura e pé-direito correspondentes a 1/20 (um vigésimo) do seu comprimento, observando o mínimo de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) de largura para o pé-direito.

§ 1º - Não é permitida a utilização de galeria como hall de elevador ou escada.

§ 2º - A iluminação da galeria pode fazer-se exclusivamente através da abertura de acesso, desde que seu comprimento não exceda a:

- a) Quatro vezes a altura da abertura, quando houver somente um acesso;
- b) Oito vezes a altura da abertura, quando houver mais de um acesso, e neste caso, pelo menos duas aberturas de acesso devem estar situadas no mesmo plano horizontal.

SEÇÃO IV

DOS JIRAUS

Art. 419 - A construção de jirau em galpões só é permitida em grandes áreas cobertas ou em lojas comerciais, desde que satisfaça as seguintes condições:

- I - Não prejudique as condições de iluminação e ventilação do compartimento onde for construído e sirva-se destas condições para iluminá-lo e ventilá-lo, de acordo com esta Lei, considerando-se o jirau como um compartimento da edificação;
- II - Ocupe área equivalente a, no máximo, 25% (vinte e cinco por cento) da área do compartimento onde for construído;
- III - Tenha altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros) e mantenha com esta mesma altura o espaço que ficar sob sua projeção no piso do compartimento onde for construído.

Art. 420 - Serão tolerados jiraus que cubram mais de 25% (vinte e cinco por cento) do compartimento em que forem instalados, até um limite máximo de 50% (cinquenta por cento), quando obedecidas as seguintes condições:

- I - Deixarem passagem livre sobre a projeção do jirau, com altura mínima de 3,00m (três metros);
- II - Terem pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 421 - Nas condições descritas nesta seção, os jiraus não serão contados como pavimento.



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTA TERESA

ESPÍRITO SANTO

Art. 422 - Não é permitido o fechamento de jiraus com paredes ou divisões de qualquer espécie.

CAPÍTULO XI

DAS ÁREAS LIVRES DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 423 - Todo compartimento da edificação deve dispor de abertura que estabeleça comunicação direta com o logradouro ou espaço livre dentro do lote para fins de iluminação e ventilação.

Parágrafo Único - O disposto neste artigo não se aplica a corredores e banheiros.

Art. 424 - É defeso abrir janelas, ou fazer eirado, terraço ou varanda, a menos de metro e meio do terreno vizinho.

§ 1º - As janelas cuja visão não incida sobre a linha divisória, bem como as perpendiculares, não poderão ser abertas a menos de setenta e cinco centímetros.

§ 2º - As disposições deste artigo não abrangem as aberturas para luz ou ventilação, não maiores de dez centímetros de largura sobre vinte de comprimento e construídas a mais de dois metros de altura de cada piso.

Art. 425 - As reentrâncias e poços destinados à iluminação e ventilação devem ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), para edificações de até 02 (dois) pavimentos; acima deste patamar, a largura mínima será de 2,00m (dois metros).

§ 1º - As aberturas para iluminação e ventilação, quando localizadas de frente uma para outra, numa mesma unidade, devem distar entre si 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), no mínimo.

§ 2º - As aberturas para iluminação ou ventilação das salas, quartos e escritórios, confrontantes com unidades diferentes e localizadas no mesmo terreno, devem permitir que entre elas haja distância maior que 3,00m (três metros), mesmo que estejam num único edifício.

Parágrafo Único - Os poços das edificações destinados à iluminação e à ventilação de banheiros e depósitos poderão ter área mínima de um metro quadrado.

Art. 426 - Os compartimentos que não comportarem iluminação e ventilação naturais podem ter sua ventilação proporcionada por dutos de exaustão



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTA TERESA

ESPÍRITO SANTO

vertical, dutos de exaustão horizontal, e por meios mecânicos, os quais deverão dispor de:

I – Nos dutos de exaustão vertical:

- a) Área mínima de $1,00\text{m}^2$ (um metro quadrado);
- b) SEÇÃO transversal capaz de conter um círculo de 0,60m (sessenta centímetros) de diâmetro;
- c) Tomada de ar exterior em base, diretamente para andar aberto ou para duto horizontal com dimensões não inferiores à metade das exigidas para o duto vertical e saída de ar situada a 1,00m (um metro), no mínimo, acima da cobertura contígua ao duto.

II – Nos dutos de exaustão horizontal:

- a) Área mínima de $0,25\text{m}^2$ (vinte e cinco centímetros quadrados), observada a dimensão mínima de 0,25m (vinte e cinco centímetros);
- b) Comprimento máximo de 5,00m (cinco 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.

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

Art. 427 - Pode ser dispensada, a critério do órgão municipal competente, a abertura de vão para o exterior em cinemas, auditórios, teatros, salas de cirurgia, câmaras escuras e em estabelecimentos industriais, institucionais, comerciais e de serviços, desde que :

- I – Sejam dotados de instalação de ar condicionado, cujo projeto completo deverá ser apresentado juntamente com o projeto arquitetônico;
- II – Tenham iluminação artificial conveniente.

Art. 428 - Nos sanitários e nos corredores de até 15,00m (quinze metros) de extensão, serão admitidas iluminação e ventilação por meio de poços.

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL
SANTA TERESA
ESPÍRITO SANTO

CAPÍTULO XII

DA CLASSIFICAÇÃO DOS TIPOS DE EDIFICAÇÕES

Art. 429 - Conforme a utilização a que se destinem, as edificações classificam-se em:

- I – Residenciais;
- II – Não residenciais;
- III – Mistas.

Parágrafo Único - Com exceção das unidades residenciais, as edificações devem dispor de instalação sanitária com porta de acesso na largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros), área do box com 1,40m (um metro e quarenta centímetros) de largura e 2,24m² (dois metros e vinte quatro centímetros quadrados) e barras de apoio nas três paredes, devendo o vaso sanitário situar-se a 0,46m (quarenta e seis centímetros) de altura do piso.

CAPÍTULO XIII

DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

SEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 430 - As edificações residenciais, segundo a utilização, de suas unidades, podem ser unifamiliares ou multifamiliares.

Parágrafo Único - As edificações residenciais multifamiliares serão permanentes ou transitórias, conforme o tempo de utilização de suas unidades, assim compreendidas:

- a) As permanentes são os edifícios de apartamentos, pensionatos, orfanatos, asilos e a parte de uso residencial das edificações mistas de que trata este capítulo;
- b) As transitórias são os hotéis, motéis, hotéis residenciais, pensões, pousadas e albergues.

Art. 431 - Toda unidade residencial será constituída de, no mínimo, 01 (um) compartimento habitável, 01 (um) banheiro e 01 (uma) cozinha.

§ 1º - Os compartimentos referidos neste artigo devem obedecer às dimensões mínimas estabelecidas, conforme o caso, nos anexos II e III, desta Lei.

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



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTA TERESA

ESPIRITO SANTO

Art. 432 - Para toda edificação residencial uni ou multifamiliar é obrigatório 1 (uma) vaga de garagem para cada 3 (três) quartos, ou fração, existentes na mesma.

Parágrafo Único – Ficam excluídas da obrigatoriedade de que se refere o artigo anterior as residências tipo populares.

SEÇÃO II

DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS UNIFAMILIARES

Art. 433 - As edificações residenciais unifamiliares ficam também obrigadas a cumprir as exigências desta Lei, no que lhes for aplicável.

Art. 434 - As construções do tipo popular, destinadas à residência devem dispor de, no mínimo, uma sala, um quarto, uma cozinha e um banheiro, com áreas mínimas previstas no anexo III, desta lei.

SEÇÃO III

DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS MULTIFAMILIARES

SUBSEÇÃO I

DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS MULTIFAMILIARES PERMANENTES

Art. 435 - As residências multifamiliares permanentes devem possuir sempre os seguintes compartimentos:

- I – Garagem com 1 vaga para cada 3 quartos ou fração;
- II – Local centralizado para depósito de lixo ou dos resíduos, na forma das leis do órgão municipal e estadual competentes;
- III – Equipamentos para extinção de incêndio, de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros quando exigido;

Art. 436 - Os asilos, além das disposições previstas nesta Lei e das normas estaduais e municipais de saúde, devem dispor de:

- I - Instalações que comportem setores administrativo, recreativo, de enfermagem/rouparia, copa/cozinha e sanitários completos;
- II - Compartimentos destinados a dormitórios com completa separação por sexo, que deverão ser atendidos através de circulações independentes;
- III - Rampas, quando necessário, nos acessos dos compartimentos de uso coletivo, conforme estabelece o anexo V, desta Lei.

SUBSEÇÃO II

DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS MULTIFAMILIARES TRANSITÓRIAS



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTA TERESA

ESPÍRITO SANTO

Art. 437 - As edificações destinadas a hotéis, hotéis residenciais, motéis, pensões, pousadas e albergues terão, sempre como partes comuns obrigatórias:

- I - Hall de recepção com serviços de portaria e comunicações;
- II - Sala de estar;
- III - Compartimento próprio para a administração;
- IV - Compartimento para rouparia e guarda de utensílios de limpeza;
- V - Instalações para combate a incêndio nos moldes e especificações do Corpo de Bombeiros.

Art. 438 - Os dormitórios devem ter área mínima de 8,00m² (oito metros quadrados), não computados os "halls" de entrada.

Art. 439 - Excetuando-se os dormitórios dotados de instalações sanitárias, cada pavimento deve dispor das referidas instalações sanitárias para cada grupo de 06 (seis) dormitórios ou fração, separadas por sexo, nas seguintes quantidades mínimas:

- I - Sanitário masculino: 01 (um) vaso sanitário com ducha higiênica, 01 (um) lavatório, 01 (um) mictório e 01 (um) chuveiro;
- II - Sanitário feminino: 01 (um) vaso sanitário com ducha higiênica, 01 (um) lavatório e 01 (um) chuveiro.

Parágrafo Único - As instalações sanitárias para empregados devem ser isoladas daquelas destinadas aos hóspedes, guardadas as seguintes quantidades mínimas: 01 (um) vaso sanitário com ducha higiênica, 02 (dois) chuveiros e, no caso masculino, 02 (dois) mictórios para cada grupo de 15 (quinze) empregados de cada sexo, observando o isolamento individual para os vasos sanitários.

CAPÍTULO XIV

DAS EDIFICAÇÕES NÃO-RESIDENCIAIS

SEÇÃO I

DAS EDIFICAÇÕES PARA USO INDUSTRIAL

Art. 440 - Nenhuma licença para edificação destinada à indústria será concedida sem o exame prévio por parte dos órgãos estaduais e municipais competentes quanto ao impacto ambiental.

Art. 441 - As edificações de que trata este capítulo devem satisfazer às seguintes condições:

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



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTA TERESA

ESPIRITO SANTO

- II - O pé-direito deve ter, no mínimo, 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) para os locais de trabalho dos operários;
- III - A área de iluminação e ventilação deve corresponder a 1/8 (um oitavo) da área do piso, no mínimo, sendo admitido lanternim ou shed;
- IV - Dispor, nos locais de trabalho dos operários, de porta de acesso rebatendo para fora do compartimento;
- V - Ter dispositivos de prevenção contra incêndio de acordo com as normas da ABNT e do Corpo de Bombeiros.

§ 1º - Nos casos em que as operações a serem realizadas possam gerar poluição do ar, o local deve ser dotado de sistema de ventilação exaustora.

§ 2º - As indústrias de gêneros alimentícios e produtos químicos devem ter pisos e paredes revestidos de material resistente, liso e impermeável, até a altura de no mínimo 2,00 (dois metros).

Art. 442 - As edificações destinadas a fins industriais devem ter instalações sanitárias independentes para servir aos compartimentos de administração e aos locais de trabalho dos operários.

Art. 443 - As instalações sanitárias para operários devem ser devidamente separadas por sexo e dotadas de aparelhos nas seguintes quantidades mínimas:

I - No sanitário masculino:

- a) Até 80 (oitenta) operários: 01 (um) vaso sanitário com ducha higiênica, 01 (um) lavatório, 02 (dois) mictórios e, para cada grupo de 20 (vinte) operários ou fração, 01 (um) chuveiro;
- b) Acima de 80 (oitenta) operários: 01 (um) vaso sanitário com ducha higiênica, 02 (dois) lavatório, 02 (dois) mictórios e 02 (dois) chuveiros para cada grupo de 50 (cinquenta) operários ou fração.

II - No sanitário feminino:

- a) Até 80 (oitenta) operárias: 02 (dois) vasos sanitários com ducha higiênica, 02 (dois) lavatórios e, para cada grupo de 20 (vinte) operárias ou fração, 01 (um) chuveiro;
- b) Acima de 80 (oitenta) operárias: 02 (dois) vasos sanitários com ducha higiênica, 02 (dois) lavatórios e 02 (dois) chuveiros para cada grupo de 50 (cinquenta) operárias ou fração.

Art. 444 - As edificações de que trata este capítulo devem dispor de compartimento para vestiário, anexo aos respectivos sanitários, por sexo, com área de 0,50m² (cinquenta centímetros quadrados) por operário e nunca inferior a 8,00m² (oito metros quadrados).

Art. 445 - É obrigatória a existência de compartimentos destinados à prestação de socorro de emergência, com área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados) por grupo de 100 (cem) empregados ou fração.



PREFEITURA MUNICIPAL
SANTA TERESA
ESPIRITO SANTO

Art. 446 - Nas edificações para fins industriais cuja lotação por turno de serviço seja superior a 150 (cento e cinquenta) operários, é obrigatória a construção de refeitório, observadas as seguintes condições:

- I - Área mínima de 0,80m² (oitenta centímetros quadrados) por empregado;
- II - Piso e paredes até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) revestidos com material liso e impermeável.

Art. 447 - Os locais de trabalho devem ser dotados de instalação para distribuição de água potável, por meio de bebedouro.

Art. 448 - Sempre que do processo industrial resultar produção de gases, vapores, fumaças, poeiras e outros resíduos, deve ser instalado um sistema de ventilação exaustora adequado para cada caso.

Art. 449 - As edificações industriais devem dispor de área privativa de carga e descarga, de armazenamento de matéria-prima e produtos industrializados, de tal modo que não seja prejudicado o trânsito de pedestres e veículos nos logradouros que se limitam com essas edificações.

Art. 450 - As edificações destinadas à fabricação e manipulação de gêneros alimentícios ou de medicamentos devem satisfazer, além das exigências previstas pelos órgãos estaduais e municipais competentes e por esta Lei, às seguintes condições:

- I - As paredes devem estar revestidas, até o teto com material liso, resistente, lavável e impermeável;
- II - O piso deve ser revestido com material lavável e impermeável;
- III - Deve ser assegurada a incomunicabilidade direta com os compartimentos sanitários;
- IV - Devem ser assegurados dispositivos que impeçam a presença de insetos na área de manipulação.

Art. 451 - A edificação destinada à indústria ou depósito de explosivos ou inflamáveis só é admitida em locais previamente aprovados pelo Ministério do Exército, observada a legislação federal pertinente e os regulamentos administrativos.

Art. 452 - Os depósitos de inflamáveis líquidos, com dependências apropriadas para acondicionamento e armazenamento em tambores, barricas ou outros recipientes móveis devem ter:

- I - Divisão de seções independentes com capacidade máxima de duzentos mil litros por unidade;
- II - Recipientes com capacidade máxima de duzentos litros por unidade, acondicionados a uma distância mínima de 1,00m (um metro) das paredes;
- III - Aberturas de iluminação equivalentes a 1/20 (um vigésimo) da área do piso;
- IV - Afastamento mínimo de 4,00m (quatro metros) entre cada pavilhão e de 100,00m (cem metros) para qualquer outra edificação ou ponto da divisa do terreno;



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTA TERESA

ESPÍRITO SANTO

V - Abertura de ventilação natural com dimensões suficientes para dar vazão aos gases por ventura emanados, situando-se ao nível do piso ou na parte superior das paredes, conforme a densidade desses gases.

Art. 453 - Os tanques utilizados para armazenamento de inflamáveis devem observar as seguintes condições:

- I - Serem construídos com material que garanta a plena estanqueidade ou serem dotados de sistema de combate à corrosão;
- II - Terem capacidade máxima de seis milhões de litros por unidade.

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

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

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

Art. 454 - As edificações destinadas à indústria de explosivos ou depósito destes, além das disposições deste capítulo, devem ter:

- I - Distância mínima de 100,00m (cem metros) de qualquer ponto da divisa do terreno, contornada, esta, por arborização densa;
- II - Instalações de administração independentes dos locais de trabalho (no que tange a edificações destinadas à indústria);
- III - Distância mínima de 8,00m (oito metros) entre cada pavilhão destinado a depósito;
- IV - Aparelhos de proteção contra descargas atmosféricas e instalação de equipamento adequado ao combate auxiliar de incêndio, dentro das especificações e modelos previamente aprovados pelo Corpo de Bombeiros.

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

§ 2º - É proibida a construção de compartimento para moradia ou dormitório dentro da edificação destinada ao armazenamento ou fabricação de explosivos.

Art. 455 - As edificações destinadas à indústria, para cuja operação seja indispensável à instalação de câmaras frigoríficas, além de observarem as disposições deste Capítulo, devem ter:



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTA TERESA

ESPIRITO SANTO

- I - Pátio de manobra, carga e descarga separado dos pavilhões de industrialização;
- II - Rede de abastecimento de água quente e fria;
- III - Sistema de drenagem de águas residuais nos locais de trabalho industrial;
- IV - Revestimentos em azulejos ou material similar até o teto nos locais de trabalho industrial;
- V - Compartimento destinado à instalação de laboratório de análise;
- VI - Unidade de incineração de resíduos sólidos e semi-sólidos devidamente licenciada pelos órgãos estaduais e municipais de meio ambiente.

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

SEÇÃO II

DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO COMÉRCIO E SERVIÇOS

SUBSEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 456 - Além das disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas ao comércio e serviços devem ser dotados de:

- I - Instalações coletoras de lixo, nas condições exigidas no inciso II, do Art. 462, quando possuírem áreas com mais de 02 (dois) pavimentos;
- II - Portas de acesso ao público dimensionadas em função da zona das áreas úteis comerciais, na proporção de 0,20m (vinte centímetros) de largura, para cada 100,00m² (cem metros quadrados) ou fração de área útil, sempre respeitando um mínimo de 0,90m (noventa centímetros);
- III - Compartimentos atendendo às dimensões das áreas mínimas estabelecidas, conforme o caso, no anexo IV, desta Lei.

Art. 457 - A natureza do revestimento do piso e das paredes das edificações destinadas ao comércio depende da atividade a ser desenvolvida, devendo ser executada de acordo com as leis sanitárias estaduais e municipais.

SUBSEÇÃO II

DAS LOJAS, DOS ARMAZÉNS E DOS DEPÓSITOS

Art. 458 - É permitida a subdivisão de lojas, armazéns e depósitos, desde que as áreas resultantes inferiores a 18,00m² (dezoito metros quadrados) e tenham projeto regularmente aprovado.



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTA TERESA

ESPIRITO SANTO

Art. 459 - As lojas que se abrirem para galerias podem ser dispensadas de iluminação e ventilação diretas, desde que sua profundidade não exceda a largura da galeria e a extensão da mesma esteja dentro dos parâmetros do art. 418, desta Lei.

Art. 460 - As instalações sanitárias de que trata esta SUBSEÇÃO, devem ser dimensionadas da seguinte forma:

- I - 01(um) vaso sanitário e 01(uma) pia, no mínimo, quando forem de uso de apenas uma unidade autônoma com área útil inferior a 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados);
- II - 02(dois) vasos sanitários e 02(duas) pias, no mínimo, quando forem de uso de uma ou mais unidades, com área útil de até 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados);
- III - Mais 01(um) vaso sanitário para cada 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área útil, ou fração.

Art. 461 - As edificações destinadas a depósito de material de fácil combustão devem dispor de instalações contra incêndio e respectivos equipamentos, de acordo com as especificações do Corpo de Bombeiros.

Art. 462 - Os depósitos de produtos tóxicos como agrotóxicos, pesticidas, biocidas etc. devem atender às seguintes exigências:

- I - Ter piso e paredes impermeabilizados;
- II - Ter pé-direito mínimo de 3,00m (três metros);
- III - Ter iluminação e ventilação adequadas;
- IV - Serem dotados de tanque de contenção para evitar extravasamentos acidentais;
- V - Não terem sistema de drenagem para líquidos ou água de lavagem;
- VI - Não terem nenhum ponto de alimentação de água.

SUBSEÇÃO III

DOS RESTAURANTES, DOS BARES E DAS CASAS DE LANCHE

Art. 463 - As edificações destinadas a restaurantes devem dispor de instalações sanitárias para uso público, contendo no mínimo 01(um) vaso sanitário para uso masculino, 01(um) vaso sanitário para uso feminino, e 02(dois) lavatórios para cada 50,00m (cinquenta metros quadrados) ou fração de área construída no salão de refeições.

Parágrafo Único - As instalações de uso privativo dos empregados deverão conter no mínimo 01(um) vaso sanitário, 01 (um) lavatório para cada 100,00m² (cem metros quadrados) ou fração do salão de refeições, observados a separação por sexo e o isolamento individual quanto aos vasos sanitários.

Art. 464 - É obrigatória a instalação de exaustores na cozinha.



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTA TERESA

ESPIRITO SANTO

Art. 465 - Os bares e casas de lanches devem atender às disposições do art. 460, relativas às instalações sanitárias, sendo obrigatória a instalação de lavatório no recinto de uso público e na área de serviço.

SUBSEÇÃO IV

DOS MERCADOS E SUPERMERCADOS

Art. 466 - As edificações destinadas a mercados, supermercados e similares, além de atenderem às normas deste Capítulo, devem dispor de instalações sanitárias, separadas por sexo, nas seguintes quantidades mínimas:

- I - Sanitário masculino: 01(um) vaso sanitário, 01(um) lavatório e 01(um) mictório para cada 100,00m² (cem metros quadrados);
- II - Sanitário feminino: 01(um) vaso sanitário e 01(um) lavatório para cada 100,00m² (cem metros quadrados);

Art. 467 - As edificações destinadas a supermercados devem ter entrada especial para veículos, para carga e descarga de mercadorias.

SUBSEÇÃO V

DOS PRÉDIOS COMERCIAIS E DE SERVIÇOS E DOS CENTROS COMERCIAIS

Art. 468 - As edificações destinadas a escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional, excetuadas as que disponham de instalações sanitárias privadas, devem ter, em cada pavimento, sanitários separados por sexo, na proporção de um conjunto constituído de vaso, lavatório e mictório, quando masculino, para cada 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados) de área útil ou fração.

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

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

Art. 469 - As edificações destinadas a centros comerciais, além das condições previstas nos Incisos I e II do Art. 466, SUBSEÇÃO IV deste capítulo e demais disposições a elas aplicáveis, devem ter escadas principais dimensionadas em função da soma da área de piso de dois pavimentos consecutivos, observando as seguintes larguras mínimas:

- I - 1,10m (um metro e dez centímetros) para uma área de até 500,00m² (quinhentos metros quadrados);
- II - 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para edificações com área entre 500,00m² (quinhentos metros quadrados) e 1.000,00m² (mil metros quadrados);
- III - 2,00m (dois metros) para uma área superior a 1.000,00m² (mil metros quadrados).



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTA TERESA

ESPÍRITO SANTO

SEÇÃO III

DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES DOS LABORATÓRIOS E CONGÊNERES

Art. 470 - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares, clínicas, casas de saúde, laboratórios de análises clínicas, serviços de apoio diagnóstico e congêneres devem obedecer às condições estabelecidas pelos órgãos municipais e estaduais competentes, além daquelas previstas nesta Lei, no que lhes for aplicáveis.

Art. 471 - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares, laboratórios e congêneres devem dispor de:

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

Art. 472 - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres devem atender às seguintes condições:

- I - Os compartimentos destinados a quartos de internação devem ter área mínima de:
 - a) 10,00m² (dez metros quadrados), quando destinados a 01 (um) leito;
 - b) 14,00m² (quatorze metros quadrados), quando destinados a 02 (dois) leitos;
 - c) 18,00m² (dezoito metros quadrados), quando destinados a 03 (três) leitos, acrescendo-se 6,00m² (seis metros quadrados) de área por leito, quando superior a 03(três) leitos;
- II - Os compartimentos destinados a enfermaria devem ser dimensionados para o máximo de 06(seis) leitos;
- III - Devem dispor de instalações sanitárias de uso privativo do pessoal de serviço, bem como instalações sanitárias privativas para uso dos doentes, com separação para cada sexo, nas seguintes proporções mínimas:
 - a) Para uso do doente: 01 (um) vaso sanitário com ducha higiênica, 01 (um) lavatório e 01 (um) chuveiro com água quente e fria, para cada 06 (seis) leitos;
 - b) Para uso do pessoal de serviço: 01 (um) vaso sanitário com ducha higiênica, 01 (um) lavatório, 01 (um) chuveiro e no caso masculino 01 (um) mictório para cada 20 (vinte) funcionários.



PREFEITURA MUNICIPAL
SANTA TERESA
ESPÍRITO SANTO

- IV - Devem dispor de instalações e dependências destinadas à cozinha, depósito de suprimentos e copa, com:
 - a) Paredes até a altura do teto e pisos revestidos com material liso, impermeável e lavável;
 - b) Aberturas protegidas por telas milimétricas ou outro dispositivo que impeça a entrada de insetos;
 - c) Disposição tal que impeça a comunicação direta entre cozinha e compartimentos destinados à instalação sanitária, vestiário, lavanderia ou farmácia.
- V - Terem instalação de lavanderia com aparelhamento de lavagem, desinfecção e esterilização de roupas, sendo os compartimentos correspondentes pavimentados e revestidos, até a altura do teto, com material liso, lavável e impermeável;
- VI - Disporem, os hospitais e congêneres, de até 50 (cinquenta) leitos, de sala para guarda de cadáveres, com área mínima de 16,00m² (dezesesseis metros quadrados) e, os que contem acima de 50 (cinquenta) leitos, disporem de necrotério com:
 - a) As paredes, até o teto e pisos revestidos com material liso, impermeável e lavável;
 - b) Aberturas para ventilação dotadas de tela milimétrica ou outro dispositivo que impeça a entrada de insetos;
 - c) Instalações sanitárias;
- VII - Contarem com instalações de energia elétrica de emergência;
- VIII - Terem instalação e equipamentos de coleta e remoção de lixo que garantam completa limpeza e higiene;
- IX - Utilizarem elementos construtivos com material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias, parapeitos, revestimentos de piso e estrutura da cobertura;
- X - Terem instalação preventiva contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT e do Corpo de Bombeiros.

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

- a) Nas edificações com 02 (dois) pavimentos é obrigatória a construção de rampa ou de conjunto constituído de elevador e escada, para circulação de doentes;
- b) Nas edificações com mais de 02 (dois) pavimentos é obrigatório haver, pelo menos, um conjunto constituído de elevador e escadas ou de elevador e rampas, para circulação de doentes;
- c) Os corredores, vestíbulos, passagens, escadas e rampas, quando destinados à circulação de doente, devem ter largura mínima de 2,00 (dois metros) e pavimentação de material impermeável, lavável e antiderrapante, e, quando destinados exclusivamente a visitantes e ao pessoal de serviço, largura mínima de 1,200m (um metro e vinte centímetros);
- d) As rampas devem ter piso antiderrapante, guarda-corpo e corrimão.

Art. 473 - Os estabelecimentos destinados ao atendimento a parturientes, bem como as dependências de hospitais com a mesma utilidade, além das disposições deste capítulo, devem dispor de:

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



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTA TERESA

ESPÍRITO SANTO

- II - Berçário, com capacidade equivalente ao número de leitos;

SEÇÃO IV

DAS ESCOLAS E CRECHES

Art. 474 - As edificações destinadas a escolas e creches, além de obedecerem às normas estabelecidas pelos órgãos municipais e estaduais competentes e às disposições desta Lei no que lhes for aplicável, devem:

I - Utilizar material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou material combustível apenas nas esquadrias, lambris, parapeitos, revestimento do piso, estrutura de coberturas e forros;

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

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

b) Local de recreação coberto, com área mínima igual a 1/5 (um quinto) da soma das áreas das salas de aula e das salas de atividade.

III - Ter instalações sanitárias;

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

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

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

Art. 475 - Os refeitórios, quando houver, devem dispor de áreas proporcionais a 1,00m² (um metro quadrado) por pessoa, observado o pé-direito mínimo de 3,00 (três metros) para área de até 80,00m² (oitenta metros quadrados) e de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), quando excedida esta área.

§ 1º - A área mínima de refeitório é de 30,00m² (trinta metros quadrados);

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

Art. 476 - As cozinhas terão área equivalente a 1/5 (um quinto) da área do refeitório a que sirvam, observados o mínimo de 12,00m² (doze metros quadrados), de área e de largura não inferior a 2,80 (dois metros e oitenta centímetros).

Art. 477 - Os gabinetes médico-dentários, quando houver, devem ser divididos por seções de área mínima de 10,00m² (dez metros quadrados), disporem



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTA TERESA

ESPIRITO SANTO

de sala de espera e não se comunicarem, diretamente, com nenhum outro compartimento.

Art. 478 - As escadas principais devem satisfazer às seguintes condições:

- I - Sempre que a altura por vencer for superior a 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) e o numero de degraus superior a 14 (quatorze), devem essas escadas possuir patamar, que tenha, no mínimo, 1,10m (um metro e dez centímetros) de profundidade; no caso de escadas que mudam de direção em cada patamar, deve a profundidade deste ter como medida a largura da escada;
- II - Não se desenvolver em leque ou caracol;
- III - Possuir iluminação direta, em cada pavimento.

Art. 479 - As rampas, além de atenderem às condições prescritas no artigo anterior, devem ter declividade conforme Anexo V, desta Lei.

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

Art. 480 - As edificações destinadas a escolas, devem dispor de:

- I - Salas de aula, observando as seguintes condições:
 - a) Pé-direito mínimo de 3,00 (três metros);
 - b) Área calculada à razão de 1,20m² (um metro e vinte decímetros quadrados), no mínimo por aluno;
 - c) Vãos de iluminação e ventilação equivalentes a 1/5 (um quinto) da área de piso respectivo;
 - d) Janelas apenas em uma de suas paredes, assegurando a iluminação lateral esquerda e exaustão de ar por meio de pequenas aberturas na parte superior da parede oposta;
 - e) Janelas dispostas no sentido do eixo maior da sala, quando esta tiver forma retangular.
- II - Instalações sanitárias com as seguintes proporções mínimas, observando-se o isolamento individual para os vasos sanitários:
 - a) 01 (um) vaso sanitário e 02 (dois) mictórios para cada 40 (quarenta) alunos, 01 (um) vaso sanitário para cada 25 (vinte e cinco) alunas, e 01 (um) lavatório para cada 25 (vinte e cinco) alunos e alunas por turno;
 - b) Vestiário, separado por sexo, com chuveiro, na proporção de 01 (um) para cada 100 (cem) alunos e alunas por turno.

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTA TERESA

ESPIRITO SANTO

Art. 481 - As edificações destinadas a creches devem dispor de:

- I - Banheiros na proporção de 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório para cada 06 (seis) crianças e um chuveiro para cada 08 (oito) crianças;
- II - Salas de aula ou salas de atividades que devem satisfazer às seguintes condições:
 - a) Comprimento máximo de 10,00m (dez metros), com largura mínima perfazendo 60% (sessenta por cento) desse comprimento;
 - b) Pé-direito mínimo de 3,00 (três metros);
 - c) Área calculada à razão de 1,00m² (um metro quadrado), no mínimo, por aluno;
 - d) Piso pavimentado com material adequado ao uso;
 - e) Vãos de iluminação e ventilação em cada sala, equivalentes a ¼ (um quarto) da área do piso respectivo.

Art. 482 - As obras, em escolas existentes, que impliquem aumento de capacidade de utilização, serão permitidas desde que as modificações se restrinjam a acréscimos ou alterações funcionais e estejam de acordo com as normas contidas na presente Lei.

SEÇÃO V

DAS OFICINAS E POSTOS DE ABASTECIMENTO

SUBSEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 483 - As edificações destinadas a oficinas, postos de abastecimento e lubrificação, além de obedecerem às normas dos órgãos estaduais e municipais competentes referentes ao meio ambiente e às normas desta Lei, devem dispor de:

- I - Piso revestido com material resistente, lavável e impermeável;
- II - Caixas receptoras e separadoras de águas servidas antes de seu lançamento na rede geral;
- III - Muro de alvenaria, com altura mínima de 2,00 (dois metros) para seu isolamento das propriedades vizinhas;
- IV - Instalações e equipamentos para combate a incêndio, de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros;
- V - Compartimentos destinados à administração, independentes dos locais de guarda de veículos ou de trabalho;
- VI - Instalações sanitárias.

SUBSEÇÃO II

DAS OFICINAS



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTA TERESA

ESPÍRITO SANTO

Art. 484 - As edificações destinadas a oficinas, além das disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, devem ter:

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

Parágrafo Único – Fica expressamente proibida a utilização de logradouros públicos como pátio de trabalho das oficinas.

SUBSEÇÃO III

DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO

Art. 485 - Consideram-se postos de abastecimento e lubrificação as edificações destinadas à venda de combustíveis para veículos, incluindo os demais produtos e serviços afins, tais como lubrificantes, lubrificação e lavagem.

Art. 486 - As edificações destinadas ao posto de abastecimento e lubrificação, além das disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, devem ter:

- I - Construção utilizando material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível, apenas em esquadrias e estruturas de cobertura;
- II - Rebaixamento de meio-fio de passageiros para acesso de veículos, com extensão não superior a 7,00m (sete metros) em cada trecho rebaixado, não podendo ultrapassar 50% (cinquenta por cento) da extensão da testada do lote, devendo a posição e número de acessos ser estabelecidos, para cada caso, pelo órgão municipal competente;
- III - Bombas de abastecimento e colunas de suporte da cobertura com afastamento mínimo de 4,00 (quatro metros) para todas as divisas do terreno;
- IV - Mureta ou jardineira, no alinhamento dos logradouros com altura mínima de 0,30m (trinta centímetros), com exceção das partes reservadas ao acesso e saída de veículos;
- V - Instalações sanitárias, separada por sexo, constatando de, no mínimo, 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório;
- VI - 01 (um) chuveiro, no mínimo, separado por sexo, para uso dos funcionários;
- VII - Projeção da cobertura não ultrapassando o alinhamento do logradouro público.

Art. 487 - As edificações destinadas a postos de abastecimento e lubrificação, além das exigências previstas nesta seção, devem dispor de:



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTA TERESA

ESPÍRITO SANTO

- I - Dois acessos pelo menos, guardadas as seguintes dimensões mínimas: 4,00m (quatro metros) de largura, 10,00m (dez metros) de afastamento entre si, distante, no mínimo, 1,00m (um metro) das divisas laterais;
- II - Caneletas destinadas à captação de águas superficiais em toda extensão do alinhamento do terreno, convergindo para o coletor com capacidade suficiente para evitar o transbordamento para via pública;
- III - Depósito metálico, subterrâneo para infláveis.

Art. 488 - Os postos de abastecimento e lubrificação devem ter suas instalações dispostas de tal modo que permitam fácil circulação dos veículos por eles servidos.

§ 1º - Na instalação das bombas de abastecimento observar-se-ão os seguintes limites:

- I - Afastamento mínimo de 2,00m (dois metros) entre si;
- II - Afastamento de, no mínimo, 6,00m (seis metros) do alinhamento, das laterais e fundos, bem como de qualquer ponto da própria edificação.

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

Art. 489 - As dependências a serviço de lavagem e lubrificação terão pé-direito mínimo de 4,00m (quatro metros) e suas paredes devem ser integralmente revestidas de azulejos ou material similar.

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

Art. 490 - É permitida, para uso privativo, mediante autorização específica, a instalação de bombas para abastecimento em estabelecimentos comerciais, industriais, empresas de transporte e entidades públicas, devendo-se observar o afastamento mínimo de 6,00m (seis metros) em relação às divisas.

Art. 491 - É vedada a instalação de postos de abastecimento;

- I - Com acesso por logradouros considerados primários em relação ao tráfego, quando o terreno possuir menos de 40,00m (quarenta metros) de testada;
- II - Em um raio de até 100,00m (cem metros) de escolas, hospitais, asilos e templos religiosos.

SEÇÃO VI

DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS CULTURAIS E RECREATIVOS EM GERAL

Art. 492 - Consideram-se edificações para fins culturais e recreativos em geral: templos religiosos, salas de bailes, salões de festas, casas noturnas,



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTA TERESA

ESPIRITO SANTO

ginásios, clubes, sedes de associações recreativas, desportivas, culturais e congêneres, auditórios, cinemas, teatros e congêneres, circos e parques de diversões.

Art. 493 - As edificações para fins culturais e recreativos, em geral, excetuando-se os circos e parques de diversões, devem obedecer as normas da ABNT e as normas do Corpo de Bombeiros, quando houver, bem como ao disposto a seguir:

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

II - Ter vão de iluminação e ventilação cuja superfície não seja inferior a 1/10 (um décimo) da área do piso, com exceção dos templos, que devem ter vãos de iluminação mínimos de 1/8 (um oitavo) da área do piso;

III - As escadas para acesso e saída de público devem atender aos seguintes requisitos:

a) Sempre que a altura por vencer for superior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e o número de degraus for superior a 14 (quatorze), devem possuir patamares, os quais terão profundidade de 1,20m (um metro e vinte centímetros) ou a mesma largura da escada, quando esta mudar de direção;

b) Não podem ser desenvolvidas em leque ou caracol;

c) Quando substituídas por rampas, estas devem ter inclinações conforme anexo V, desta lei, e revestimentos de material antiderrapante;

d) Devem possuir corrimão junto à parede de caixa da escada;

IV - Deve haver duas portas, no mínimo, para escoamento do público, comunicando-se com saídas independentes, tendo pelo menos uma comunicação direta com o logradouro público ou outro espaço descoberto ou desobstruído;

V - As portas devem ter a mesma largura dos corredores, devendo abrir-se de dentro para fora.

VI - Ter instalação preventiva contra incêndios, de acordo com as normas da ABNT.

§ 1º - Os compartimentos discriminados neste artigo, incluindo-se balcões, mezaninos e similares, devem ter pé-direito mínimo de:

a) 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), quando a área do compartimento não exceder a 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados);

b) 3,20m (três metros e vinte centímetros), quando a área do compartimento for maior que 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados);

c) 4,00m (quatro metros), quando a área do compartimento exceder a 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados).

VII - Possuir instalações sanitárias de uso público para cada sexo, com as seguintes proporções mínimas, em relação à lotação máxima:

a) Para uso de Sexo masculino: 01 (um) vaso sanitário com ducha higiênica e 01 (um) lavatório para cada 300 (trezentas) pessoas ou fração, e 01 (um) mictório para cada 150 (cento e cinquenta) pessoas ou fração;

b) Para o sexo feminino: 01 (um) vaso sanitário com ducha higiênica e 01 (um) lavatório para cada 250 (duzentos e cinquenta) pessoas ou fração;



PREFEITURA MUNICIPAL
SANTA TERESA
ESPÍRITO SANTO

§ 2º - No caso das edificações destinadas a clubes e sedes de associações recreativas, desportivas, culturais e congêneres, as instalações sanitárias devem dispor, no mínimo, de:

- a) Para o sexo masculino: 01 (um) vaso sanitário com ducha higiênica para cada 200 (duzentos) pessoas ou fração, 01 (um) lavatório para cada 150 (cento e cinquenta) pessoas ou fração e 01 (um) mictório para cada 100 (cem) pessoas ou fração;
- b) Para o sexo feminino: 01 (um) vaso sanitário com ducha higiênica para cada 100 (cem) pessoas ou fração e 01 (um) lavatório para cada 150 (cento e cinquenta) pessoas ou fração.

§ 3º - Nos auditórios e ginásios localizados em estabelecimentos de ensino, poderá ser dispensada a exigência constante deste artigo, caso haja possibilidade de uso dos sanitários existentes em outras dependências do estabelecimento.

Art. 494 - As instalações sanitárias para uso de funcionários devem ser independentes das de uso do público, observada a proporção de 01 (um) vaso sanitário com ducha higiênica, 01 (um) mictório (para sexo masculino), 01 (um) lavatório e 01 (um) chuveiro, por grupo de 25 (vinte e cinco) pessoas ou fração, com separação por sexo e isolamento quanto aos vasos sanitários;

Art. 495 - As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros e similares devem obedecer, além das disposições desta seção, aos seguintes requisitos:

- I - Lotação máxima com cadeiras fixas correspondente a um lugar por cadeira, e em caso de salas sem cadeiras fixas, será calculada da seguinte forma:
 - a) Na proporção de um lugar por metro quadrado de área de piso útil da sala;
 - b) Opcionalmente, na proporção de um lugar para cada 1,60m² (um metro e sessenta décimos quadrados) de área construída bruta.

Art. 496 - Nas edificações destinadas a templos religiosos serão respeitadas as peculiaridades de cada culto, desde que asseguradas todas as medidas de proteção, segurança e conforto ao público, contidas nesta Lei.

Art. 497 - Os circos e parques de diversões devem obedecer às seguintes disposições:

- I - Serem dotados de instalações e equipamento para combate auxiliar de incêndio, segundo modelos e especificações do Corpo de Bombeiros;
- II - Quando desmontáveis, sua localização e funcionamento dependem de vistoria e aprovação prévia do setor técnico do órgão municipal, sendo obrigatória a renovação mensal da vistoria.

Parágrafo Único - Os parques de diversão de caráter permanente devem satisfazer às exigências desta Lei quanto às disposições em geral, no que lhes couber.



PREFEITURA MUNICIPAL
SANTA TERESA
ESPIRITO SANTO

Art. 498 - As obras a serem realizadas em construção integrantes do patrimônio histórico e cultural do município, do Estado ou da União Federal devem atender às normas específicas próprias, estabelecidas pelo órgão de proteção competente.

SEÇÃO VII

DOS CEMITÉRIOS

Art. 499 - As áreas destinadas a cemitérios, tanto do tipo tradicional quanto do tipo parque, devem obedecer, além das normas existentes nesta Lei, aos seguintes requisitos:

- I - As condições topográficas e pedológicas do terreno devem ter comprovada aptidão do solo para o fim proposto;
- II - O lençol de água deve estar de 2,00m (dois metros) a 3,00m (três metros) abaixo do plano de inumação, (fundo da sepultura), e ter uma avaliação pormenorizada da drenagem interna do referido solo, onde estejam indicadas todas as ocorrências do lençol acima dos limites supra referidos;
- III - A área territorial deve ter dimensão baseada em no mínimo 1,50m² (um e meio metro quadrado) por habitante, sendo subdividido nas seguintes proporções:
 - a) Pelo menos 70% (setenta por cento) da área mínima reservada para o campo ou bloco de sepultamento; 25% (vinte e cinco por cento) desta área deve ser destinada à ampliação, e 5% (cinco por cento), para a inumação de indigentes encaminhados pelo poder público;
- IV - As sepulturas devem ter altura mínima de 0,60m (sessenta centímetros) sobre passeio, afastadas, no mínimo, 3,00m (três metros) das divisas do terreno;
- V - A área do cemitério deve apresentar, em todo o seu perímetro, uma faixa arborizada não-edificável de, no mínimo, 3,00m (três metros) de largura.

Art. 500 - Qualquer cemitério deve dispor de:

- I - Capelas para velório, na proporção de uma para cada dez mil sepulturas ou fração;
- II - Sanitários públicos;
- III - Local para estacionamento de veículos;
- IV - Depósito de lixo (container);
- V - Depósito de ossos (ossuário geral);
- VI - Urnas individuais para depósito de ossos resultantes exumação.

CAPITULO XV

DAS EDIFICAÇÕES MISTAS

Art. 501 - Edificações mistas são aquelas destinadas a abrigar atividades diversas.



PREFEITURA MUNICIPAL
SANTA TERESA
ESPÍRITO SANTO

Art. 502 - Nas edificações mistas, onde houver uso residencial, serão obedecidas as seguintes condições:

I - No pavimento de acesso e ao nível de cada piso, os "halls", as circulações horizontais e verticais relativas a cada uso serão obrigatoriamente independentes entre si;

II - Além das exigências previstas no item anterior, os pavimentos destinados ao uso residencial devem ser agrupados de forma contínua;

III - São permitidas unidades de destinação comercial em edifícios de apartamentos, desde que ocupem, pavimento totalmente distinto dos destinados às unidades residenciais, a critério da Convenção de Condomínio.

CAPITULO XVI

DAS EDIFICAÇÕES E EQUIPAMENTOS TRANSITÓRIOS

Art. 503 - Consideram-se edificações e equipamentos transitórios os stands de venda, os quiosques promocionais, as bancas de jornais, as caixas automáticas, os trailers e congêneres.

Art. 504 - A localização e o funcionamento das edificações referidas neste capítulo dependerão de vistoria previa do setor técnico do órgão municipal competente, sendo obrigatória a renovação anual da vistoria.

CAPITULO XVII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 505 - Examinar-se-ão, de acordo com as exigências legais então vigentes, desde que seus requerimentos tenham sido protocolados na Prefeitura Municipal antes da vigência desta Lei, os processos administrativos de aprovação de projetos de edificação ainda não concedida.

§ 1º - Aplica-se o disposto no "caput" deste artigo aos processos administrativos de modificação de projeto ou construção, cujos requerimentos hajam sido protocolados na prefeitura municipal antes da vigência desta Lei.

Art. 506 - O projeto de construção aprovado terá validade máxima de 05 (cinco) anos, contados da data de aprovação.

Art. 507 - Decorridos os prazos a que se refere este capítulo, será exigido novo pedido de aprovação de projeto e de licença de construção e o projeto deverá ser novamente submetido à análise e avaliação pelo órgão competente da Prefeitura, obedecendo à legislação vigente.



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTA TERESA

ESPÍRITO SANTO

Art. 508 - O Poder Executivo expedirá os atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições desta Lei.

Art. 509 - A taxa relativa à análise de projetos e construções será cobrada de acordo com o Código Tributário Municipal.

TÍTULO IX

REGULAMENTO DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 510 - O parcelamento do solo para fins urbanos será procedido na forma desta Lei, da legislação federal pertinente e das normas estaduais complementares.

Art. 511 - Só é admitido o parcelamento do solo para fins urbanos, em zona urbana ou de expansão urbana, assim definida pela Lei Municipal.

Art. 512 - O parcelamento do solo para fins urbanos pode ser efetuado mediante loteamento ou desmembramento.

§ 1º - Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º - Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias ou logradouros públicos nem no prolongamento ou modificação dos já existentes.

Art. 513 - Em função do uso a que se destinam os loteamentos são classificados nas seguintes categorias:

I - Loteamento para uso residencial – é aquele em que o parcelamento do solo se destina à edificação para atividades predominantemente residenciais ou exercidas em função de habitação, ou de atividades complementares e compatíveis com estas;

II - Loteamento para uso industrial – é aquele em que o parcelamento do solo se destina predominantemente à implantação de atividades industriais e de atividades complementares ou compatíveis com estas;

III - Loteamento para urbanização específica – é aquele realizado com o objetivo de atender à implantação dos programas de interesse social, previamente aprovado pelo órgão público competente, com padrões urbanísticos especiais, para atender às classes de população de menor renda;



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTA TERESA

ESPÍRITO SANTO

IV - Loteamento destinado à edificação de conjuntos habitacionais de interesse social – é aquele realizado com a interveniência ou não do Poder Público, em que os valores dos padrões urbanísticos são especialmente estabelecidos na construção de habitação de caráter social, para atender às classes de população de menor renda.

Art. 514 - Não será permitido o parcelamento do solo em:

- I - Terrenos alagadiços ou sujeitos a inundação, antes de tomadas as providências para assegurar-lhes a proteção e o escoamento das águas;
- II - Terrenos com declividade igual ou superior a 45% (quarenta e cinco por cento);
- III - Terrenos onde as condições geológicas não aconselhem a edificação;
- IV - Terrenos aterrados com lixo ou matérias nocivas à saúde pública, sem que tenham sido previamente saneados;
- V - Terrenos onde a poluição comprometa as condições sanitárias suportáveis, até sua correção;
- VI - Áreas de prevenção permanente e reserva ecológica, definidas em legislação federal, estadual ou municipal;
- VII - Terrenos que não tenham acesso direto à via ou logradouro público;
- VIII - Sítios arqueológicos definidos em legislação federal, estadual ou municipal.

Parágrafo Único - As providências e correções exigidas nos incisos I, IV e V deverão ser objeto de parecer técnico favorável dos órgãos estadual e municipal de proteção e conservação do meio ambiente.

CAPÍTULO II

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO

SEÇÃO I

Art. 515 - Os projetos de loteamento e desmembramento devem atender aos requisitos urbanísticos estabelecidos neste capítulo, salvo em situações especiais, devidamente autorizadas por Lei específica, que serão objeto de programas de urbanização e recuperação ambiental, se necessário.

Art. 516 - A percentagem de áreas públicas destinada ao sistema de circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como aos espaços livres, de uso público, não pode ser inferior a 30% (trinta por cento) da gleba a ser parcelada e deve atender aos seguintes requisitos:

- I - 5% (cinco por cento), no mínimo, para espaços livres, de uso público;
- II - 5% (cinco por cento), no mínimo, para equipamentos urbanos e comunitários.

Art. 517 - Quando o percentual de área utilizado para o sistema viário for inferior a 20% (vinte por cento) a diferença resultante deve ser acrescida aos espaços livres, de uso público.



PREFEITURA MUNICIPAL
SANTA TERESA
ESPÍRITO SANTO

Art. 518 - A adequação do projeto de parcelamento à topografia do terreno deverá ser considerada na elaboração e aprovação deste, observando-se os seguintes itens:

- I – Não será permitido parcelamento do solo onde a declividade da gleba seja superior a 35% (trinta e cinco por cento), salvo no caso de lotes com área mínima de 1.500m² (um mil e quinhentos metros quadrados);
- II - Serão obedecidas as seguintes proporções entre a dimensão dos lotes e declividade:
 - a) Entre zero e 20% (vinte por cento) de declividade – lotes com dimensão mínima de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);
 - b) Entre 20% (vinte por cento) e 30% (trinta por cento) de declividade – lotes com dimensão mínima de 350m² (trezentos e cinquenta metros quadrados);
 - c) Entre 30% (trinta por cento) e 35% (trinta e cinco por cento) de declividade - lotes com dimensão mínima de 750m² (setecentos e cinquenta metros quadrados).
- III – Qualquer construção ou edificação deverá manter a distância mínima linear de 15m (quinze metros) do leito do rio em cada margem, salvo onde o loteamento já estiver consolidado que então deverá ser de 1,5m (um metro e meio) do leito do rio em cada margem;
- IV – A dimensão dos lotes e disponibilidade de áreas verdes obedecerá às seguintes proporções:
 - a) Parcelamento contendo lotes com declividade de 0 (zero) a 20% (vinte por cento), deverão destinar 10%(dez por cento) da área para espaços verdes públicos (largos, praças e parques) e/ou equipamentos urbanos;
 - b) Parcelamento contendo lotes com declividade de 20% (vinte por cento) a 30% (trinta por cento) deverão destinar 15% (quinze por cento) da área para espaços verdes públicos (largos, praças e parques) e/ou equipamentos urbanos;
 - c) Parcelamento contendo lotes com declividade de 30% (trinta por cento) a 35% (trinta e cinco) deverão destinar 20% (vinte por cento) da área para espaços verdes públicos (largos, praças e parques) e/ou equipamentos urbanos;
 - d) As áreas destinadas para espaços verdes públicos deverão ser de fácil acesso à população residente no loteamento e preferencialmente posicionadas geometricamente no centro do loteamento;
- V – As caixas de rua, definidas como: calçada mais leito carroçável, mais canteiros, quando houver, deverão obedecer às seguintes dimensões mínimas, conforme a sua utilização:
 - a) Caixa de rua principal com dimensão mínima de 16m (dezesesseis metros) de largura, sendo 2,00 m (dois metros) de largura de calçada para cada lado.
 - b) Caixa de rua secundária com dimensão mínima de 11,00m (onze metros) de largura, sendo 2,00m (dois metros) de largura de calçada para cada lado.

Art. 519 - Ao longo das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, é obrigatória a reserva de uma faixa "non aedificandi" de 15,00m (quinze metros) de cada lado.

§ 1º - O limite da faixa "non aedificandi" prevista no "caput" deste artigo pode ser usada para implantação do sistema viário.



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTA TERESA

ESPIRITO SANTO

§ 2º - Nas estradas vicinais do Município, as faixas de domínio público "non aedificandi", deverão ter uma reserva de 3m (três metros) de cada lado, observando-se que a municipalidade poderá proceder o trabalho de drenagem das águas.

Art. 520 - A execução de um parcelamento do solo deve ser precedida da implantação dos seguintes equipamentos urbanos, no mínimo:

- I - Obras de escoamento de águas pluviais;
- II - Rede e equipamento para abastecimento de água potável;
- III - Rede de energia elétrica;
- IV - Rede de esgoto sanitário em todas as vias, com tratamento primário antes da disposição final do efluente, devidamente aprovada pelo órgão competente, quando, a juízo deste, a gleba a ser parcelada não apresentar condições geológicas que permitam a implantação de fossa séptica e sumidouro;
- V - Definição de caixas de ruas com meio-fio.

Art. 521 - Consideram-se espaços livres, de uso público, as praças, jardins, parques e demais áreas verdes.

Art. 522 - Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e canalização de gás e urbanos comunitários os equipamentos de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e correlatos.

SEÇÃO II

DO SISTEMA DE CIRCULAÇÃO DOS LOTEAMENTOS

Art. 523 - As vias de circulação classificam-se para efeito desta Lei, em função dos seguintes elementos:

- I - Vias principais: são vias intraurbanas que conciliam tráfego de passagem com o tráfego local. São vias importantes, que possuem ocupação lindeira de uso misto. Apresentam pontos de ônibus e significativa circulação de pedestres. Cortam, geralmente, centros de concentração de atividades, bairros ou centros urbanos;
- II - Vias secundárias coletoras: são vias intraurbanas que realizam o escoamento, coleta e distribuição do tráfego de áreas homogêneas (bairros e centros comerciais) para alimentação das vias principais ou corredores próximos;
- III - Vias secundárias locais: são vias intraurbanas de acesso direto a áreas específicas, nas quais se incluem áreas residenciais, comerciais, industriais;
- IV - Vias secundárias especiais: são vias que se destinam a um tráfego com características específicas tais como pedestres, cargas e bicicletas.

Art. 524 - A declividade mínima nas vias de circulação será de 0,5% (meio por cento) e a máxima 7% (sete por cento), excetuando-se as vias locais onde ela será de até 15% (quinze por cento), no máximo.



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTA TERESA

ESPIRITO SANTO

Art. 525 - Nos cruzamentos das vias públicas os dois alinhamentos devem ser concordados por um arco de círculo que apresente um raio mínimo de 3,00m (três metros).

Art. 526 - Nas vias de circulação, cujo leito não esteja no mesmo nível dos terrenos marginais, é obrigatório o talude, com sistema de proteção quanto à drenagem, cuja declividade máxima será de 60% (sessenta por cento) e altura máxima de 6,00m (seis metros).

Parágrafo Único - O talude deve ser protegido por cobertura vegetal, podendo ser substituído por estrutura de contenção, às expensas do loteador.

Art. 527 - A identificação das vias e logradouros públicos, antes de sua denominação oficial, só pode ser feita por meio de números ou letras.

CAPÍTULO III

DOS CONDOMÍNIOS POR UNIDADES AUTÔNOMAS

Art. 528 - A implantação de condomínios constituídos por unidades autônomas, edificações térreas ou assobradadas, geminadas ou não, com características de habitação unifamiliar, deve obedecer às disposições desta Lei e demais normas aplicáveis.

Parágrafo Único - Para efeito desta Lei não será permitida implantação de condomínio por unidades autônomas constituídas por edificações de dois ou mais pavimentos com características de habitação multifamiliar.

Art. 529 - Aplica-se à constituição de condomínios por unidades autônomas, o disposto no artigo 514 desta Lei.

Art. 530 - Na instituição de condomínios por unidades autônomas é obrigatória:

- I - A instalação de rede e equipamento para o abastecimento de água potável;
- II - Rede de energia elétrica para iluminação das vias condominiais;
- III - Rede de drenagem pluvial;
- IV - Sistemas de coleta, tratamento e disposição de esgotos sanitários;
- V - Obras de pavimentação e tratamento das áreas de uso comum.

Parágrafo Único - É de responsabilidade exclusiva da incorporadora a execução de todas as obras referidas neste artigo, constantes dos projetos aprovados, as quais serão fiscalizadas pelos órgãos técnicos municipais.

Art. 531 - As obras relativas às edificações, instalações e coisas de uso comum devem ser executadas simultaneamente com aquelas de utilização exclusiva de cada unidade autônoma.



PREFEITURA MUNICIPAL
SANTA TERESA
ESPÍRITO SANTO

Parágrafo Único - A concessão do habite-se para edificações que forem erigidas no terreno de utilização exclusiva de cada unidade autônoma, fica condicionada à completa e efetiva execução das obras relativas às edificações, instalações e coisas de uso comum, na forma do cronograma aprovado pelos órgãos técnicos municipais.

Art. 532 - Na instituição de condomínio por unidades autônomas constituídas por edificações térreas ou assobradadas, com características de habitação unifamiliar, devem ser atendidos os seguintes requisitos:

I - Quando em terreno com área igual ou inferior a 6.000,00m² (seis mil metros quadrados), deve ser observado a testada mínima de 10,00m (dez metros), para o logradouro público;

II - Quando em terreno com área superior a 6.000,00m² (seis mil metros quadrados), devem ser atendidos os seguintes requisitos:

a) Testada mínima de 20,00m (vinte metros) para os logradouros públicos;

b) Área máxima da gleba, 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados).

III - Área do terreno de cada unidade autônoma, compreendendo aquela ocupada pela edificação e a reserva para utilização exclusiva, obedecendo ao disposto no artigo 46, desta Lei;

IV - Áreas livres, de uso comum, destinadas a jardins, acesso a equipamentos para lazer e recreação, ou vinculadas a equipamentos urbanos, em proporção igual ou superior a 30% (trinta por cento) da área total do terreno, mantendo o máximo de vegetação natural;

V - Acesso de cada unidade autônoma à via pública, adequado ao trânsito de veículos e pedestres, que deve ter:

a) Pista de rolamento com 6,00m (seis metros) de largura mínima, pavimentada de acordo com as normas estabelecidas para a pavimentação das vias públicas, com passeio mínimo de 1,50m (um metro e meio) de cada lado.

VI - Locais de estacionamento, na proporção mínima de uma vaga para cada unidade autônoma;

VII - Índices urbanísticos deverão ser aqueles existentes nesta Lei.

VIII - Proibição de executar obras nos locais onde existam elementos naturais significativos, em especial vegetação, a serem preservados, devendo tais locais serem incluídos nas áreas livres, de uso comum, destinadas a jardins, lazer e recreação.

Art. 533 - A instituição de condomínios por unidades autônomas, bem como a construção das edificações que lhes correspondam, dependem de prévia aprovação municipal.

CAPÍTULO IV

DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE



PREFEITURA MUNICIPAL
SANTA TERESA
ESPÍRITO SANTO

Art. 534 - Os bens referentes ao patrimônio ambiental ficam sujeitos ao disposto neste capítulo, com vistas à preservação do meio ambiente e uso racional dos recursos naturais.

Art. 535 - As florestas existentes no território do Município e as demais formas de vida reconhecidas de utilidade para as áreas que revestem, são bens de interesse comum, exercendo-se o direito de propriedade com as limitações estabelecidas por Lei.

Art. 536 - O Município exercerá, por iniciativa própria, com base na legislação pertinente, o poder na fiscalização e guarda da fauna e da flora.

Art. 537 - Para efeito de imposição das sanções previstas no Código Penal e na Lei de Contravenções Penais, relativas à destruição de florestas ou das demais formas de vida, os órgãos públicos competentes comunicarão o fato ao Ministério Público.

CAPÍTULO V

DO PROCESSO DE APROVAÇÃO E LICENÇA PARA A CONSTRUÇÃO

SEÇÃO I

DA FIXAÇÃO DE DIRETRIZES PARA O LOTEAMENTO

Art. 538 - Para a aprovação do projeto, o interessado deverá apresentar à Prefeitura:

I - Planta plani-altimétrica do imóvel em 2 (duas) cópias na escala 1:5.000 (um para cinco mil), com curvas de nível de 5,00m em 5,00m (cinco em cinco metros), assinada pelo proprietário e por profissional legalmente habilitado no CREA – Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia e com a respectiva ART – Anotação de Responsabilidade Técnica, devidamente paga, constando as seguintes informações:

- a) Denominação do loteamento, estabelecendo a dimensão da área e seus limites correspondentes;
- b) Localização dos cursos d'água, nascentes e lagoas existentes no imóvel ou próximos a ele;
- c) Indicação de bosques, monumentos naturais e demais acidentes geográficos, além das árvores de porte existentes no sítio;
- d) Indicação das linhas de transmissão de energia, adutoras, obras, instalações, serviços de utilidade pública existentes no local ou projetados, numa faixa de 30,00m (trinta metros) das divisas da área a ser loteada;
- e) Indicação das ferrovias ou rodovias com suas faixas de domínio, existentes numa extensão de até 30,00m (trinta metros) das divisas da área a ser loteada;
- f) Indicação dos arruamentos contíguos ou vizinhos da área a ser loteada, em todo seu perímetro;



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTA TERESA

ESPÍRITO SANTO

- g) Indicação do uso predominante a que se destinará o loteamento;
- h) Outras informações que possam ser de interesse da Prefeitura Municipal para a fixação das diretrizes.
- II - Planta de situação da gleba;
- III - Declaração das concessionárias de serviço público de abastecimento de água e de energia elétrica quanto à viabilidade de atendimento da gleba a ser parcelada;
- IV - Título de propriedade da área;
- V - Projeto em três vias, na escala de 1:1.000 (um para mil), assinalando curvas de nível de metro em metro, mais 01 (uma) cópia heliográfica, todas assinadas pelo proprietário e por profissional devidamente habilitado junto ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA-ES, registrado na Prefeitura, contendo as seguintes indicações:
 - a) Subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;
 - b) Áreas públicas, com as respectivas dimensões, e destinação prevista;
 - c) Sistema de vias com as devidas dimensões;
 - d) Dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;
 - e) Perfis longitudinais e transversais das vias de circulação e praças;
 - f) Quadro demonstrativo da área total, áreas úteis e áreas públicas.
- VI - Projeto de meio-fio e pavimentação das vias de circulação, quando for o caso;
- VII - Projeto de rede de esgotos sanitários, indicado o local de lançamento dos resíduos e tratamento, quando for o caso;
- VIII - Projeto completo do sistema de alimentação e distribuição de água e respectiva rede de distribuição aprovado pelo órgão responsável pelo serviço de distribuição de água, indicando a fonte abastecedora e o volume;
- IX - Projeto completo de escoamento das águas pluviais, indicando e detalhando o dimensionamento dos caimentos de coletores, assim como o local de lançamento;
- X - Projeto completo da rede de energia elétrica, aprovado pelo órgão competente, obedecendo às suas medidas, padrões e normas;
- XI - Memorial descritivo e justificado do projeto, contendo, obrigatoriamente:
 - a) Denominação, áreas, situação, limites e confrontações da gleba;
 - b) Descrição sucinta do loteamento, com as suas características gerais;
 - c) Condições urbanísticas e as limitações que incidam sobre os lotes e diretrizes fixadas;
 - d) Indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato do registro do loteamento;
 - e) Indicações da área útil das quadras e respectivos lotes;
 - f) Enumeração dos equipamentos urbano, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública já existentes no loteamento e adjacências;
- XII - Cronograma de execução das obras;
- XIII - Certidões negativas de tributos que incidam sobre o imóvel e outros gravames.

Art. 539 - A realização das obras será executada segundo cronograma a ser aprovado pela Prefeitura, sendo sua execução de responsabilidade exclusiva do proprietário, cabendo ao Poder Público sua fiscalização.



PREFEITURA MUNICIPAL
SANTA TERESA
ESPÍRITO SANTO

Art. 540 - Cumpridas as exigências legais, o órgão municipal competente encaminhará o processo ao Prefeito Municipal que baixará o Decreto de aprovação do loteamento.

Parágrafo Único - O Decreto de aprovação deve conter, no mínimo, as seguintes informações:

- I - Dados que caracterizem e identifiquem o imóvel;
- II - Indicação das áreas destinadas ao uso público, com dimensões devidamente explicitadas no projeto quando for o caso.

Art. 541 - O órgão municipal competente terá o prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data de entrada do processo na Prefeitura, para sua aprovação.

Art. 542 - O alvará de licença será expedido após a aprovação do projeto e o recolhimento das referidas taxas de licenciamento pelo requerente.

§ 1º - O prazo máximo para o término das obras é de 02 (dois) anos, a contar da data de expedição do Alvará de Licença.

§ 2º - A pedido do interessado, o prazo estabelecido no parágrafo anterior poderá ser prorrogado por até um ano, a critério da autoridade competente.

Art. 543 - O projeto de loteamento aprovado poderá ser modificado mediante solicitação do interessado, dentro do prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, antes de seu registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Parágrafo Único - A modificação do projeto só pode ser requerida uma vez, quando será expedido novo Alvará de Licença.

Art. 544 - Aprovado o projeto de loteamento, o interessado deverá submetê-lo ao registro imobiliário, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data do Decreto de aprovação, sob pena de caducidade.

Art. 545 - Uma vez concluídas as obras constantes de um projeto o requerente deverá solicitar à Prefeitura Municipal de Santa Teresa a vistoria final, para então, se o loteamento estiver executado de acordo com o projeto aprovado, emitir o "Alvará de Conclusão de Obras" para liberar a venda dos lotes.

SEÇÃO II

DA FIXAÇÃO DE DIRETRIZES E DA APROVAÇÃO PARA O DESMEMBRAMENTO

Art. 546 - Aplica-se aos projetos de desmembramento as disposições previstas neste capítulo para os projetos de loteamento, dispensada, no entanto, a documentação prevista no artigo 538, com exceção da planta do imóvel que deve conter:



PREFEITURA MUNICIPAL
SANTA TERESA
ESPÍRITO SANTO

- I - Indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;
- II - Indicação do tipo de uso predominante no local;
- III - Indicação da divisão de lotes pretendida para a gleba.

Art. 547 - Cumpridas as exigências legais, se o projeto de desmembramento estiver em condições de ser aprovado, o Prefeito Municipal baixará o Decreto de aprovação do desmembramento.

Art. 548 - No prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data da publicação do Decreto de aprovação, o proprietário deverá proceder a inscrição do desmembramento no Cartório de Registro de Imóveis, sob pena de caducidade.

SEÇÃO III

DA APROVAÇÃO DOS CONDOMÍNIOS POR UNIDADES AUTÔNOMAS

Art. 549 - O processo de aprovação do projeto de condomínio por unidades autônomas será feito mediante requerimento do proprietário, acompanhado dos seguintes documentos:

- I - Planta plani-altimétrica do lote ou gleba, na escala de 1:1.000 (um para mil) com curvas de nível de metro, em metro, em 3 vias assinadas pelo proprietário e por profissional devidamente habilitado junto ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA e com respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART devidamente paga, devendo conter as seguintes indicações:
 - a) Área e testada do lote ou gleba;
 - b) Localização e área do terreno de cada unidade autônoma, compreendendo a área ocupada pela edificação e a reserva para utilização exclusiva;
 - c) As áreas livres, de uso comum;
 - d) As vias de acesso de cada unidade autônoma, com as respectivas dimensões, características geométricas e tipo de pavimentação;
 - e) Os recuos exigidos para as edificações, devidamente cotados.
- II - Seções transversais e longitudinais, na mesma escala da planta geral, em número suficiente para a perfeita compreensão do projeto;
- III - Elevações do conjunto, na mesma escala da planta geral, tomadas das vias públicas e das divisas que delimitam o condomínio;
- IV - Projetos completos das redes e equipamentos para o abastecimento de água potável, energia elétrica e iluminação das vias condominiais, redes de drenagem pluvial, sistema de coleta, tratamento e disposição de esgotos sanitários e obras de pavimentação e tratamento das áreas de uso comum, em 3 vias para cada projeto, devidamente aprovado pelos órgãos competentes;
- V - Projeto arquitetônico relativo às edificações;
- VI - Título de propriedade ou domínio útil do terreno;
- VII - Certidão negativa dos tributos municipais;
- VIII - Memorial descritivo e justificativo do projeto, contendo, obrigatoriamente:
 - a) Descrição sucinta do condomínio por unidades autônomas, com as suas características gerais;



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTA TERESA

ESPIRITO SANTO

- b) As condições urbanísticas do condomínio por unidades autônomas e as limitações que incidam sobre as áreas reservadas para utilização exclusiva e suas construções;
 - c) O nome e situação do loteamento a que a(s) gleba(s) pertença(m) e a localização da(s) gleba(s) no loteamento com respectivas dimensão e área;
 - d) Indicação da fração ideal do terreno e coisas comuns, correspondentes a cada unidade autônoma.
- IX - Cronograma das obras a serem realizadas.

CAPÍTULO VI

DA FISCALIZAÇÃO, NOTIFICAÇÃO E VISTORIA

SEÇÃO I

DA FISCALIZAÇÃO

Art. 550 - A fiscalização da execução dos projetos de parcelamento do solo será exercida pelo órgão municipal competente através de seus agentes fiscalizadores.

Art. 551 - Compete à Prefeitura Municipal no exercício da fiscalização:

- I - Verificar a obediência dos "grades", largura das vias e passeios, tipo de pavimentação das vias, instalação da rede de águas pluviais, de abastecimento e servidas, marcação dos lotes, quadras, logradouros públicos e outros equipamentos, de acordo com os projetos aprovados.
- II - Efetuar as vistorias necessárias para aferir o cumprimento do projeto.
- III - Comunicar aos órgãos competentes, para as providências cabíveis, as irregularidades observadas na execução do projeto.
- IV - Realizar vistorias requeridas pelo interessado, para a concessão do alvará de conclusão de obras e outros.

Parágrafo Único - Compete, ainda, à Prefeitura, no exercício do Poder de Polícia:

- I. Adotar providências punitivas quanto a projetos de parcelamento do solo não aprovados;
- II. Autuar pelas infrações verificadas e aplicar as sanções correspondentes.

SEÇÃO II

DA NOTIFICAÇÃO E VISTORIA

Art. 552 - Sempre que se verificar infração dispositivos desta Lei, o infrator será notificado para:

- I - Cessar quaisquer atividades nela não expressamente autorizadas.



PREFEITURA MUNICIPAL
SANTA TERESA
ESPÍRITO SANTO

II - Corrigir aquilo que esteja em desacordo com as especificações contidas no respectivo projeto.

Art. 553 - As notificações expedidas pelo órgão fiscalizador, mencionarão o tipo de infração cometida, determinando o prazo para correção e/ou cessação.

Parágrafo Único - Na infração de qualquer artigo deste regulamento será imposta multa de valor correspondente a 1.400 (um mil e quatrocentos) VRTE - Valor de Referência do Tesouro Estadual, e em dobro, na reincidência.

Art. 554 - O infrator terá o prazo de vinte e quatro horas contados a partir da lavratura do auto de infração, para apresentar defesa.

Art. 555 - A Prefeitura determinará, "ex-offício" ou a requerimento, vistorias administrativas sempre que for denunciada ameaça ou consumação de desabamentos de terras ou rochas, obstrução ou desvio de cursos d'água, de canalização em geral, bem como o desmatamento de áreas protegidas por legislação específica.

Parágrafo Único - As vistorias serão feitas por comissão designada pelo Prefeito Municipal.

Art. 556 - O Prefeito Municipal formulará os quesitos que entender à comissão, que procederá as diligências julgadas necessárias, comunicando as conclusões apuradas em laudo tecnicamente fundamentado.

Art. 557 - A comunicação será encaminhada ao Prefeito Municipal, no prazo por este estipulado, para adoção das providências cabíveis.

Art. 558 - Das conclusões e da determinação do Prefeito Municipal, o proprietário ou o infrator será notificado para sanar as irregularidades mencionadas na notificação, no prazo estabelecido e/ou, se for o caso, abster-se de praticá-las.

Art. 559 - Examinar-se-ão de acordo com o regime urbanístico vigente à época do seu requerimento, os processos administrativos protocolados antes da vigência desta Lei e em tramitação nos órgãos técnicos municipais, concernentes a:

- I - Aprovação de projeto de loteamento, ainda não concedida, desde que, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data da vigência desta Lei seja promovida sua inscrição no Registro de Imóveis, licenciada e iniciadas as obras;
- II - Licença para obras de loteamento que ainda não tenha sido concedida, desde que no prazo de 90 (noventa) dias, sejam elas licenciadas e iniciadas.

Art. 560 - Consideram-se iniciadas as obras de um loteamento quando tenha havido pelo menos a abertura e o nivelamento das vias de circulação.



PREFEITURA MUNICIPAL
SANTA TERESA
ESPÍRITO SANTO

Art. 561 - Os processos administrativos de modificação de projetos serão examinados de acordo com o regime urbanístico vigente à época em que houver sido protocolado na Prefeitura Municipal o requerimento de modificação.

Art. 562 - Decorridos os prazos a que se refere este capítulo será exigido novo pedido de aprovação e de licença, de acordo com as disposições desta Lei.

TÍTULO X

CAPÍTULO I

REGULAMENTAÇÃO DA ORDENAÇÃO DO USO DO SOLO

SEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 563 - O planejamento e a ordenação do uso do solo far-se-ão em função do Zoneamento Urbanístico que indicará:

I - O controle da distribuição e implantação das atividades na cidade;

Art. 564 - O zoneamento urbanístico observará o princípio da função social da propriedade, com a subordinação do uso do solo ao interesse coletivo.

SEÇÃO II

DO ZONEAMENTO URBANÍSTICO

SUBSEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 565 - O zoneamento urbanístico estabelece as categorias de uso do solo e suas respectivas zonas.

SUBSEÇÃO II

DAS CATEGORIAS DE USO

Art. 566 - As categorias de uso agrupam as atividades urbanas, subdivididas segundo as suas características operacionais e os graus de especialização e atendimento.

Art. 567 - Para efeito desta Lei ficam instituídas as seguintes categorias de uso:



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTA TERESA

ESPÍRITO SANTO

- I - Uso residencial;
- II - Uso comercial;
- III - Uso de serviços;
- IV - Uso industrial.

Art. 568 - O uso residencial compreende as edificações destinadas à Habitação permanente, de caráter unifamiliar ou multifamiliar.

Art. 569 - O uso comercial e de serviços compreende as atividades de comércio e prestação de serviços que, em razão de suas características são classificadas como local, de bairro, principal e especial, na forma a seguir exposta:

- I - Local - atividades de pequeno porte, disseminadas no interior das zonas residenciais, que não causem incômodos significativos à vizinhança ou poluição ambiental, quando adotadas as medidas adequadas para seu controle e não atraiam tráfego pesado ou intenso;
- II - De bairro - atividades de médio porte, compatíveis com uso residencial, que não atraiam tráfego pesado e não causem poluição ambiental, quando adotadas as medidas adequadas ao seu controle;
- III - Principal - atividades de grande porte, não compatíveis com o uso residencial, ante a possibilidade de atraírem tráfego pesado e intenso;
- IV - Especial - atividades urbanas peculiares que, por seu grande porte, escala de empreendimento ou função, são potencialmente geradas de impacto na zona de sua implantação.

Art. 570 - O uso industrial compreende:

- I - Indústrias de pequeno ou médio porte - são aquelas consideradas compatíveis com o uso residencial, instaladas em edificações de pequeno ou médio porte;
- II - Indústrias de grande porte - são aquelas compatíveis com os usos de comércio e de serviços, instaladas em edificações de pequeno, médio ou grande porte;
- III - Indústrias especiais - são aquelas não compatíveis com o uso residencial e que exigem um controle ambiental rigoroso, instaladas em edificações de pequeno, médio ou grande porte.

Art. 571 - O agrupamento das atividades urbanas, segundo as categorias de uso e porte, na forma estabelecida nesta subseção, está contido no Anexo I, desta Lei.

§ 1º - As atividades que não constam no Anexo I, desta Lei, devem ser enquadradas nas categorias de uso definidas nesta subseção, mediante proposta formulada pelo Conselho Municipal do Plano Diretor, para a elaboração de projeto de lei específica.

§ 2º - A aprovação de projeto de construção e/ou edificação deve ser submetida à Secretaria de Obras e Serviços Urbanos, que indicará a classificação de uso referida nesta Lei, com vistas à sua adequação ao PDM.



PREFEITURA MUNICIPAL
SANTA TERESA
ESPIRITO SANTO

Art. 572 - A aprovação municipal, para efeito de implantação de atividades de uso comercial, de serviço e industrial, que tenham a qualificação "especial", será precedida de análise pelo Conselho Municipal do Plano Diretor.

Parágrafo Único – A análise referida no "caput" deste artigo deve considerar especialmente, os seguintes aspectos:

- I – Adequação à zona de uso de implantação da atividade;
- II – Efeitos poluidores de contaminação e de degradação do meio ambiente;
- III – Ocorrência de conflitos com o entorno, na implantação da atividade, no que tange ao sistema viário, às possibilidades de perturbação do tráfego e aos prejuízos à segurança, sossego e saúde dos habitantes vizinhos.

Art. 573 - Visando assegurar a qualidade na ocupação do solo, os usos podem ser enquadrados na condição de permitidos, tolerados e proibidos.

§ 1º - São consideradas de uso permitido as atividades que apresentarem clara adequação à zona de uso onde serão implantadas.

§ 2º - São consideradas de uso proibido as atividades que apresentarem clara inadequação à zona de uso onde serão objeto de implantação.

§ 3º - São consideradas de uso tolerado as atividades que não comprometam, de modo relevante, a zona de uso onde serão instaladas, devendo atender as condições específicas para sua implantação, a critério do Conselho Municipal do Plano Diretor.

Art. 574 - São vedadas, dentro da zona de uso em que se pretenda implantação:

- I – A construção de edificações que venham abrigar atividades consideradas de uso proibido;
- II - A mudança de destinação do uso da edificação que vise abrigar atividades consideradas proibidas;
- III – Edificações sobre os rios;
- IV – Quaisquer obras de ampliação ou reforma de edificação que venham abrigar atividades consideradas proibidas ou impliquem em aumento do exercício das atividades delas, ressalvada a hipótese das obras essenciais à segurança e higiene das edificações e daquelas necessárias à melhoria das condições de trabalho ou destinadas às atividades de lazer e de recreação.

Art. 575 - Consta no Anexo I, a classificação das atividades de uso permitido, segundo a qualidade da ocupação determinada pela zona de uso de sua implantação, conforme segue:

- I – Zona Residencial 1 (ZR1) – permite as atividades de uso: Residencial Unifamiliar, Residencial Multifamiliar, Comércio e Serviço de Bairro e Indústria de Pequeno Porte (I1);



PREFEITURA MUNICIPAL
SANTA TERESA

ESPIRITO SANTO

- II – Zona Residencial 2 (ZR2) – permite as atividades de uso: Residencial Unifamiliar, Residencial Multifamiliar, Comércio e Serviço de Bairro e Indústria de Pequeno Porte (I1);
- III – Zona Residencial 3 (ZR3) – permite as atividades de uso: Residencial Unifamiliar, Residencial Multifamiliar, Comércio e Serviço Local, Hotel, Pousada, Apart-Hotel e Similares e Indústria de Pequeno Porte (I1);
- IV – Zona Residencial 4 (ZR4) - permite as atividades de uso: Residencial Unifamiliar, Residencial Multifamiliar, Hotel, Pousada, Apart-Hotel e Similares e Lazer;
- V – Zona de Usos Diversos 1 (ZUD1) - permite as atividades de uso: Residencial Unifamiliar, Residencial Multifamiliar, Comercial e Serviço Principal, Comércio e Serviço Especial, Indústria de Pequeno Porte (I1), Indústria de Médio Porte (I2), Indústria de Grande Porte (I3), Indústria Especial (I4);
- VI – Zona de Usos Diversos 2 (ZUD2) - permite as atividades de uso: Residencial Unifamiliar, Residencial Multifamiliar, Comercial e Serviço Principal, Indústria de Pequeno Porte (I1), Indústria de Médio Porte (I2), Indústria de Grande Porte (I3).

Parágrafo único – Para efeito de aplicação do disposto no anexo I, são consideradas como de uso proibido as categorias de uso que ali não estejam indicadas como de uso permitido ou tolerado.

Art. 576 - A implantação de atividade, considerada como potencialmente geradora de poluição de qualquer espécie, deve ser previamente analisada pelo órgão municipal competente, para efeito de concessão do respectivo Alvará de Licença.

SUBSEÇÃO III

DAS ZONAS DE USO

Art. 577 - Para efeito desta Lei, ficam estabelecidas as seguintes zonas de uso, cuja localização e limites constam no anexo IX - mapa de zoneamento urbanístico:

- I – Zonas Residenciais 1, 2, 3 e 4;
- II – Zonas de Usos Diversos 1 e 2;
- III – Zonas de Proteção Ambiental.

Art. 578 - Os limites entre as zonas de uso poderão ser ajustados, quando verificada sua conveniência, com vistas a:

- I – Maior precisão de limites;
- II – Obter melhor adequação ao sítio onde se pretende a alteração, em razão de:
 - a) Ocorrência de elementos naturais e outros fatores biofísicos condicionantes;
 - b) Divisas de imóveis;
 - c) Sistema viário.



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTA TERESA

ESPÍRITO SANTO

§ 1º - Os ajustes de limites a que se refere o "caput" deste artigo, serão procedidos mediante deliberação do Conselho Municipal do Plano Diretor, homologada por ato do Executivo Municipal.

§ 2º - No caso em que a via de circulação for o limite entre zonas, este será definido pelo eixo da via.

§ 3º - Quando o limite de zonas não for uma via de circulação, devem ser consideradas como limites, as linhas divisórias de fundos dos terrenos lindeiros à via onde se localizam.

§ 4º - Excetuam-se do disposto no parágrafo anterior, os seguintes casos:

- a) Quando o terreno não possuir divisa de fundos, por ser lote de esquina, em que o limite a ser considerado será a divisa lateral oposta à maior testada para a via onde se localiza o lote;
- b) Quando o terreno possuir duas frentes, por ser central de quadra ou possuir três frentes, por ser de esquina, em que o limite a ser considerado será a divisa oposta à testada do lote com a via de maior hierarquia funcional.

Art. 579 - Para efeito de implantação de atividades nos casos em que a via de circulação for o limite entre zonas de uso, os imóveis que fazem frente para esta via poderão se enquadrar em qualquer dessas zonas.

Art. 580 - As zonas Residenciais caracterizam-se pela predominância do uso residencial. Classificam-se em função da densidade populacional, intensidade de uso e característica de ocupação do solo, em:

- I – Zona Residencial 1 (ZR1);
- II – Zona Residencial 2 (ZR2);
- III – Zona Residencial 3 (ZR3);
- IV – Zona Residencial 4 (ZR4);

Art. 581 - As Zonas de Usos Diversos caracterizam-se como áreas onde se concentram atividades urbanas diversificadas, com predominância do uso comercial e de serviços e são classificadas em:

- I – Zona de Usos Diversos 1 (ZUD1);
- II – Zona de Usos Diversos 2 (ZUD2).

Art. 582 - As Zonas de Proteção Ambiental (ZPA) são áreas não passíveis de ocupação, onde a ordenação do uso do solo é norteada pela necessidade de preservação ambiental e paisagística, em especial pela ocorrência de elementos naturais, tais como:

- I – Paisagens e visuais notáveis;
- II – Florestas e demais formas de vegetação natural, bem como áreas destinadas à proteção da fauna, mananciais hídricos de subterrâneos, cursos d'água e recursos naturais renováveis, definidos em Legislação específica;
- III – Encostas com declividade superior a 45° (quarenta e cinco graus).



PREFEITURA MUNICIPAL
SANTA TERESA
ESPÍRITO SANTO

Art. 583 - Os usos e ocupações já existentes nas Zonas de Proteção Ambiental, quando da vigência desta Lei, bem como aqueles a serem definidos em planos, programas e projetos específicos para cada zona, podem ser considerados tolerados, a critério do Conselho Municipal do Plano Diretor.

TÍTULO XI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 584 - O executivo deverá encaminhar à Câmara Municipal projeto de Lei de revisão do Plano Diretor, após cinco anos da aprovação desta Lei.

Art. 585 - Ao Prefeito e, em geral, aos servidores municipais incumbe cumprir e velar pela observância desta Lei.

Art. 586 - Fazem parte integrante desta Lei, os seguintes anexos:

- Anexo I - Classificação das atividades por categoria de uso,
- Anexo II - Edificações residenciais - requisitos mínimos dos compartimentos,
- Anexo III - Casas populares - requisitos mínimos dos compartimentos,
- Anexo IV - Edificações comerciais e de serviços - requisitos mínimos dos compartimentos,
- Anexo V - Dimensionamento de rampas,
- Anexo VI - Tabela de multas por não atendimento ao regulamento de obras,
- Anexo VII - Glossário,
- Anexo VIII - Mapa de Macrozoneamento,
- Anexo IX - Mapa de Centralidades Municipais,
- Anexo X - Mapa de Zoneamento Urbanístico da sede do município de Santa Teresa.

Art. 587 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas todas as disposições em contrário e em especial às Leis 1.308/99, 1.310/99, 1.311/99 e 1.312/99.

Gabinete do Prefeito Municipal de Santa Teresa, em 06 de novembro de 2006 .


GILSON ANTONIO DE SALES AMARO
PREFEITO MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL
SANTA TERESA
ESPIRITO SANTO

ANEXO I

CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR CATEGORIA DE USO

1 - RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

Correspondente a uma Habitação por lote ou conjunto de lotes.

2 . RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

Correspondente a mais de uma Habitação por lote ou conjunto de lotes.

3 . COMÉRCIO E SERVIÇO LOCAL

Corresponde aos seguintes estabelecimentos, com área de até 100,00m² (cem metros quadrados) vinculados à atividade:

3.1 . COMÉRCIO LOCAL

- Antiquário e galeria de arte;
- Açougue e casa de carne;
- Aparelhos eletrodomésticos e eletrônicos, inclusive peças e acessórios;
- Armarinhos;
- Artesanatos, ateliês de pintura e outros artigos de arte;
- Artigos fotográficos;
- Artigos para presentes;
- Artigos para limpeza;
- Artigos religiosos;
- Bar, restaurante e lanchonete/ pizzeria;
- Bazar;
- Bicicletas, inclusive peças e acessórios;
- Bijouterias;
- Bomboniere e doceria;
- Boutique;
- Brinquedos;
- Calçados, bolsas, guarda-chuvas;
- Charutaria e tabacaria;
- Comércio de artigos de decoração;
- Comércio de artigos esportivos e de lazer;
- Comércio de artigos de uso doméstico;
- Comércio de gêneros alimentícios;
- Comércio de material de construção (incluída área descoberta vinculada à atividade);
- Cosméticos e artigos para cabeleireiros;
- Discos, fitas e congêneres;
- Farmácia, drogaria e perfumaria;
- Floricultura, plantas e vasos ornamentais e artigos de jardinagem;
- Hortifrutigranjeiros;



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTA TERESA

ESPIRITO SANTO

- Instrumentos musicais;
- Joalheria;
- Jornais e revistas;
- Quilão;
- Livraria;
- Mercadinho e mercearia, empório, supermercado;
- Ornamentos para bolos e festas;
- Ótica;
- Padaria, confeitaria;
- Papelaria;
- Peixaria;
- Quitanda;
- Relojoaria;
- Sorveteria;
- Tecidos.

3.2 . SERVIÇO LOCAL

- Associações;
- Alfaiataria e oficina de costuras;
- Auto-escola;
- Barbeiro;
- Biblioteca;
- Borracharia, conserto de pneus;
- Casa lotérica e de câmbio;
- Caixa automático de Banco;
- Centro comunitário;
- Chaveiros;
- Clínicas odontológicas;
- Conserto de eletrodomésticos;
- Conserto de móveis;
- Costureira;
- Creche;
- Despachante;
- Empresas de consultoria e projetos em geral;
- Empresas de instalação, montagem. Conserto e conservação de aparelhos, máquinas e equipamentos eletro-eletrônicos;
- Empresas jornalísticas;
- Empresas de prestação de serviços de jardinagem e paisagismo;
- Empresas de publicidade, propaganda e comunicação;
- Empresas de execução de pinturas, letreiros, placas e cartazes;
- Empresas de reprodução de documentos;
- Empresas de radiodifusão;
- Empresas de turismo e de passagens;
- Escola de datilografia;
- Escritório de profissionais liberais;
- Escritório de engenharia, arquitetura, paisagismo e urbanismo;
- Escritório de representação comercial;



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTA TERESA

ESPÍRITO SANTO

- Escritório de contabilidade;
- Estabelecimento de ensino de aprendizagem e formação profissional;
- Estabelecimento de ensino de línguas;
- Estabelecimentos de ensino Maternal, Jardim de Infância;
- Estabelecimento de ensino de música;
- Estabelecimento para gravação de sons e ruídos e vídeo-tapes;
- Estabelecimento de serviços de beleza e estética;
- Estacionamento de veículos;
- Estúdios fotográficos;
- Fisioterapia;
- Igreja;
- Museus;
- Imobiliária;
- Laboratório de análises clínicas;
- Laboratório fotográfico;
- Laboratório de próteses;
- Lavanderias;
- Locadora de livros;
- Locadora de fitas de vídeo cassete, vídeo games e similares;
- Pensão;
- Posto de atendimento de serviço público;
- Posto de coleta de anúncios e classificados;
- Prestação de serviços de atendimento médico e correlatos;
- Prestação de serviços de informática;
- Prestação de serviços de reparos e conservação de bens imóveis;
- Prestação de serviços de estamperia (silck-screen);
- Representação estrangeira e consulado;
- Sapateiro;
- Serviços de decoração, instalação de equipamentos para festas e buffet;
- Serviços de instalação e manutenção de acessórios de decoração;
- Tinturarias;
- Outras atividades exercidas individualmente na própria residência.

4 . COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO

Corresponde às atividades listadas como comércio e serviço local, mais os seguintes estabelecimentos, com área construída de até 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) vinculada à atividade:

4.1 . COMÉRCIO DE BAIRRO

- Aparelhos e instrumentos de engenharia em geral;
- Artigos ortopédicos;
- Aves não abatidas;
- Churrascaria;
- Comércio de animais domésticos e artigos complementares;
- Comércio de colchões;
- Comércio de gás de cozinha (é obrigatório o Alvará do Corpo de Bombeiros);
- Comércio de móveis;



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTA TERESA

ESPIRITO SANTO

- Comércio de veículos, peças e acessórios;
- Cooperativas de abastecimento;
- Distribuidoras de sorvetes;
- Extintores de incêndios;
- Ferro velho e sucata;
- Galerias comerciais;
- Importação e exportação;
- Material elétrico em geral (inclusive peças e acessórios); utensílios e aparelhos odontológicos;
- Utensílios e aparelhos médico-hospitalares;
- Vidraçaria.

4.2 . SERVIÇO DE BAIRRO

- Academia de ginástica e similares;
- Agências de emprego, seleção de pessoal e orientação profissional;
- Apart-Hotel, Hotel e Similares (sem limite de área construída);
- Banco de sangue;
- Bancos;
- Boates;
- Boliche;
- Cartórios e tabelionatos;
- Clínica veterinária;
- Clubes e associações recreativas;
- Cooperativas de crédito;
- Corretora de Títulos e valores;
- Empresa de administração, participação e empreendimentos;
- Empresa de limpeza e conservação e dedetização de bens imóveis;
- Empresa de reparação, manutenção e instalação em geral;
- Empresa de seguros;
- Empresas de aluguel de equipamentos de jogos de diversão;
- Empresa de capitalização;
- Empresa de intermediação e/ou agenciamento e de leilões;
- Empresa ou sociedades e associações de difusão cultural e artística;
- Escritório de administração em geral;
- Escritório de empresa de reparação e instalação de energia elétrica;
- Escritório de empresa de transporte;
- Empresa de importação e exportação;
- Estabelecimento de cobrança de valores em geral;
- Estabelecimento de ensino infantil e fundamental;
- Estabelecimento de ensino médico;
- Estabelecimentos de pesquisa;
- Funerária;
- Guarda-móveis;
- Hospital, Casa de Saúde, Maternidade;
- Venda e instalação de peças e acessórios em veículos;
- Jogos eletrônicos e similares;
- Lavagem de veículos;



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTA TERESA

ESPÍRITO SANTO

- Locação de equipamentos de sonorização;
- Marcenaria;
- Oficina mecânica-automóveis;
- Salão de beleza de animais domésticos;
- Serviços gráficos;
- Serralheria;
- Posto de abastecimento de veículos (até 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área edificada);

5 . COMÉRCIO E SERVIÇO PRINCIPAL

Corresponde às atividades listadas como comércio e serviço local e de bairro, mais os seguintes estabelecimentos, com até 3.000,00m² (três mil metros quadrados) de área edificada:

5.1 . COMÉRCIO PRINCIPAL

- Artigos agropecuários e veterinários;
- Atacados em geral;
- Depósitos de quaisquer natureza;
- Distribuidora em geral;
- Loja de departamentos;
- Máquinas, equipamentos comerciais, industriais e agrícolas;
- Supermercados e hipermercados.

5.2 . SERVIÇO PRINCIPAL

- Bolsa de Títulos, valores e mercadorias;
- Canil, hotel para animais domésticos;
- Casas de diversões;
- Drive-in;
- Empresas de guarda de bens e vigilância;
- Empresas de instalação, montagem, conserto e conservação de aparelhos, máquinas e equipamentos de uso industrial e agrícola;
- Empresas de montagem e instalação de estruturas metálicas, toldos e coberturas;
- Estabelecimentos de ensino superior;
- Estabelecimento de locação de veículos;
- Exploração comercial de edifício-garagem;
- Garagem de ônibus;
- Hospitais, Casas de Saúde e Repouso, Sanatórios, Maternidades, Pronto Socorro, e Clínica geral (com área ate 1.000,00m² - um mil metros quadrados);
- Oficina de tornearia e soldagens;
- Serraria e serralheria;
- Soldagem, galvanoplastia e operações similares.

6 . COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECIAL

Corresponde às atividades listadas como Comércio e Serviço local, de Bairro e Principal, mais os seguintes estabelecimentos, com área construída vinculada à atividade, superior 3.000,00 m² (três mil metros quadrados):



PREFEITURA MUNICIPAL
SANTA TERESA
ESPIRITO SANTO

6.1 . COMÉRCIO ESPECIAL

Distribuidora de Petróleo e Derivados

6.2 . SERVIÇO ESPECIAL

- Campos desportivos;
- Cemitérios e Crematório;
- Centro de Convenções e Parque de Exposições;
- Distribuidora de Energia Elétrica;
- Empresa de Limpeza e Desentupimento de Fossas;
- Empresas Rodoviárias – Transporte de Passageiros, Cargas e Mudanças;
- Estabelecimento de Ensino Superior;
- Estação de Telecomunicações;
- Estação de Tratamento de Água e Esgoto;
- Estação de Tratamento de Lixo;
- Hospitais, Casas de Saúde, Sanatórios, Maternidades, Pronto Socorro, Casas de Repouso, Clínicas em Geral, (com área superior a 1.000,00 m² - um mil metros quadrados);
- Motel;
- Reparação, Recuperação e Recauchutagem de Pneumáticos;
- Terminais de Passageiros e Cargas.

7 . INDÚSTRIA DE PEQUENO PORTE (11)

Estabelecimento com área construída de até 100,00m² (cem metros quadrados), vinculada à atividade:

- Fabricação de artigos de cortiça;
- Fabricação de artigos de mesa, cama, banho, cortina e tapeçaria;
- Fabricação de artigos de joalheria, ourivesaria e bijouteria;
- Fabricação de artigos de perfumaria e cosméticos;
- Fabricação de artigos e acessórios de vestuário;
- Fabricação de artigos eletro-eletrônicos e de informática;
- Fabricação de moveis, artefatos de madeira, bambu, vime, junco ou palha trançada;
- Fabricação de peças e ornatos de gesso;
- Fabricação de peças ornamentais de cerâmica;
- Fabricação de gelo;
- Fabricação de velas;
- Fabricação de produtos alimentícios e bebidas;
- Fabricação de vestuário, calçados, artefatos de tecido.
- Beneficiamento de minerais não-metálicos;
- Beneficiamento, moagem e torrefação de produtos de origem vegetal;
- Conservas de carne;
- Construção de embarcações, caldeiraria, máquinas, turbinas e motores marítimos de qualquer natureza;
- Curtimento, secagem e salga de couros e peles;
- Fabricação de açúcar natural;
- Fabricação de adubos e corretivos do solo não fosfatados;



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTA TERESA

ESPÍRITO SANTO

- Fabricação de artigos de cutelaria e ferramentas manuais;
- Fabricação de café solúvel e mate solúvel;
- Fabricação de concentrados aromáticos naturais e sintéticos;
- Fabricação de destilados, fermentados, refrigerantes;
- Fabricação e elaboração de vidro e cristal;
- Fabricação de estruturas e artefatos de cimento;
- Fabricação de estruturas metálicas;
- Fabricação de inseticidas e fungicidas;
- Fabricação de material cerâmico;
- Fabricação de material fotográfico e cinematográfico;
- Fabricação de óleos e gorduras comestíveis e congêneres;
- Fabricação de pasta mecânica;
- Fabricação de peças e acessórios para veículos auto-motores ou não;
- Fabricação de pneumáticos, câmaras de ar e material para recondicionamento de pneumáticos;
- Fabricação de rações balanceadas para animais;
- Fabricação de resinas de fibras e fios artificiais;
- Fabricação de sabão, detergentes, desinfetantes, germicidas, fungicidas;
- Fabricação de solventes;
- Fabricação de tinta, esmaltes, lacas, vernizes, impermeabilizantes e secantes;
- Galvanoplastia, cromagem e estamparia de metais;
- Industrias de componentes, equipamentos, aparelhos e materiais elétricos e de comunicação;
- Moagem de trigos e farinhas diversas;
- Preparação de fumo e fabricação de cigarros, cigarrilhas e charutos;
- Preparação de leite e produtos laticínios;
- Produção de soldas e ânodos;
- Torneamento de peças;
- Torrefação de café;

8 . INDÚSTRIA DE MÉDIO PORTE (12)

Corresponde às atividades listadas como II, mais as seguintes, com área construída de até 500,00m² (quinhentos metros quadrados) vinculada à atividade, que possuam uma ou mais das seguintes características;

- a) Baixo potencial de poluição da atmosfera;
- b) Efluentes líquidos industriais compatíveis com lançamento em rede coletiva coletora de esgotos, com ou sem tratamento.
- c) Mínima produção de resíduos sólidos perigosos;
- d) Operação com pelo menos um dos processos listados a seguir:
 - Abate de aves;
 - Aço-produção de laminados, relaminados, arames;
 - Fabricação de artefatos de fibra de vidro;
 - Fabricação de artigos de colchoaria, estofados e capas, inclusive para veículos;
 - Fabricação de escovas, vassouras, pincéis e semelhantes;
 - Fabricação de instrumentos e material ótico;



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTA TERESA

ESPÍRITO SANTO

- Fabricação de móveis e artefatos de metal ou com predominância de metal revestido ou não;
- Fabricação de portas, janelas e painéis divisórios;
- Fabricação de próteses, aparelhos para correção de deficientes físicos e cadeiras de rodas;
- Fabricação de toldos;
- Industria editorial e gráfica;
- Industria têxtil.

9. INDÚSTRIA DE GRANDE PORTE (13)

Corresponde às atividades listadas como 11, e 12, mais as seguintes, com área construída de até 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), vinculada à atividade, que possuam uma ou mais das seguintes características:

- a) Potencial moderado de poluição da atmosfera por queima de combustíveis ou odores;
- b) Produção ou estocagem de resíduos sólidos perigosos;
- c) Operação com pelo menos um dos processos listados a seguir:
 - Abate de animais;
 - Beneficiamento de borracha natural;

10. INDÚSTRIA ESPECIAL (14)

Corresponde às atividades listadas em 11, 12, 13, sem vínculo com área constituída vinculada à atividade maior que 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) que apresentem grande potencial poluente, e que possuam uma ou mais das seguintes características:

- a) alto potencial de poluição da atmosfera por queima de combustíveis;
- b) produção ou estocagem de grande quantidade de resíduos sólidos perigosos;
- c) perigo de emissão acidental de poluentes capazes de provocar danos ambientais significativos, ou de afetar a saúde pública;
- d) operação com pelo menos um dos processos listados a seguir:
 - Beneficiamento e preparação de minerais não-metálicos (gesso, gipsita, mica, quartzo, cristal de rocha, talco, esteatita, agalmatólito, etc.)
 - Beneficiamento e preparação de metais não ferrosos, ligas, exclusive metais preciosos (alumínio, chumbo, estanho, zinco, etc.) e metalurgia em formas primárias.
 - Compostagem ou incineração de lixo doméstico;
 - Fabricação de asfalto;
 - Fabricação de cal virgem, cal hidratada ou extinta;
 - Fabricação de celulose;
 - Fabricação de cimento;
 - Fabricação de clínquer;
 - Fabricação de cloro, cloroquímicos e derivados;
 - Fabricação de farinha de carne;
 - Fabricação de farinha de peixe;
 - Fabricação de fertilizantes fosfatados – (superfosfatados, granulados, monamônio e diamônio fosfato etc);
 - Fabricação de gás de nafta craqueada;



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTA TERESA

ESPÍRITO SANTO

- Fabricação de gelo, usando amônia como refrigerante;
- Fabricação de produtos derivados da destilação do carvão de pedra;
- Fabricação de produtos primários e intermediários petroquímicos (inclusive produtos finais);
- Fabricação de produtos primários (destilação) e intermediários derivados de álcool (inclusive produtos finais);
- Fabricação de produtos primários e intermediários derivados do carvão (inclusive produtos finais);
- Fabricação de gás e produtos do refino do petróleo;
- Fabricação de pólvora, explosivos e detonantes (inclusive munição para esporte e artigos pirotécnicos);
- Fabricação de soda cáustica e derivados;
- Produção de ferro e aço, ferro-ligas – formas primárias e semi-acabados (lingotes, biletas, palanguilhas, tarugos, placas e formas semelhantes);
- Produção de ferro esponja;
- Produção de gusa;
- Metalurgia do pó – inclusive peças moldadas.



PREFEITURA MUNICIPAL
SANTA TERESA
ESPÍRITO SANTO

ANEXO II

EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS
REQUISITOS MÍNIMOS DOS COMPARTIMENTOS

Compartimentos (requisitos mínimos)	Hall/ Vestíbulo	Sala e Copa	Cozinha	Quarto	Banh. Social	Área Serviço	Dep. Serviço	Garagem	Banh. Serviço
a) Menor Dimensão	0,60	2,50	1,50	2,50	1,20	1,00	1,20	2,50	0,80
b) Área Mínima	1,00	10,00	4,50	9,00	3,00	2,00	1,00	10,00	1,80
c) Ilum. E Vent. Mínima	-	1/6	1/8	1/6	1/8	1/8	-	1/20	1/8
d) Pé Direito Mínimo	2,40	2,70	2,40	2,70	2,40	2,40	-	2,30	2,40
e) Profundidade Máxima	3x pé-direito	3x pé-direito	3x pé-direito	3x pé-direito	3x pé-direito	3x pé-direito	3x pé-direito	3x pé-direito	3x pé-direito
f) Revestimento Parede	-	-	Imp. Até 1,50m	-	Imp. até 1,50m	Imp. até 1,50m,	-	-	Imp. Até 1,50m
g) Revestimento Piso	-	-	Imp.	-	Imp.	Imp.	-	Imp.	Imp.
Observações	*6	-	-	-	*7	-	-	*8	-

OBSERVAÇÕES:

1 - É obrigatório no mínimo 1 (um) quarto com área mínima de 9,00m² (nove metros quadrados), sendo que os outros deverão ser maiores que 5,00m² (cinco metros quadrados).

2- O requisito iluminação e ventilação mínimo referem-se à relação entre a área de respectiva abertura e a área do piso.

3 - Todas as dimensões são expressas em metros e a área em metros quadrados.

4 - Se as aberturas de iluminação/ ventilação derem para varandas ou áreas de serviços (áreas cobertas) com profundidade superior a 1,50m (um metro e meio) os percentuais de iluminação/ ventilação passarão de 1/6 (um sexto) para 1/4 (um quarto) e de 1/8 (um oitavo) para 1/6 (um sexto) da área de piso.

5- A profundidade máxima da área coberta para iluminação/ ventilação é de 3,00m (três) metros e o comprimento total, medido perpendicularmente ao vão, não deve exceder a três vezes o pé-direito do respectivo comprimento.

6- É tolerada a iluminação e a ventilação zenital.

7 - O W.C. não poderá comunicar-se diretamente com cozinhas.



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTA TERESA

ESPIRITO SANTO

8 - A vaga mínima de garagem para automóveis e utilitários deve ter comprimento de 4,00m (quatro metros).

9- É obrigatório 1 (uma) vaga de garagem para cada 3 (três) quartos ou fração.



PREFEITURA MUNICIPAL
SANTA TERESA
ESPIRITO SANTO

ANEXO III

CASAS POPULARES
REQUISITOS MÍNIMOS DOS COMPARTIMENTOS

Compartimentos (requisitos mínimos)	Sala e Copa	Cozinha	Quarto	Banh. Social
a) Menor Dimensão	2,50	1,50	2,50	1,10
b) Área Mínima	9,00	4,00	7,00	2,00
c) Ilum. e Vent. Mínima	1/6	1/8	1/6	1/8
d) Pé-direito Mínimo	2,70	2,40	2,70	2,40
e) Profundidade Máxima	3x pé-direito	3x pé-direito	3x pé-direito	3x pé-direito
f) Revestimento Parede	-	impermeável	-	impermeável
g) Revestimento Piso	-	impermeável	-	impermeável
Observações	-	-	-	-

OBSERVAÇÕES:

1- O requisito iluminação e ventilação mínima referem-se à relação entre a área da respectiva abertura e a área do piso.

2- Todas as dimensões são expressas em metros e as áreas em metros quadrados.



PREFEITURA MUNICIPAL
SANTA TERESA
ESPÍRITO SANTO

ANEXO IV

EDIFICAÇÕES COMERCIAIS E DE SERVIÇOS
REQUISITOS MÍNIMOS DOS COMPARTIMENTOS

Compartimento (requisitos mínimos)	Ante-Sala	Salões	Sanitário	Cozinha	Loja	Sobre Loja	Garagem
a) Ilum. E Vent.Minima	-	1/6	-	-	1/8	1/8	1/20
b) Pé-direito Mínimo	2,70	2,70	2,40	2,40	3,00	2,40	2,30
c) Profundidade Máxima	3x pé-direito	-					
d) Revestimento Parede	-	-	Imp. Até 1,50	Imp.até 1,50	-	-	-
e) Revestimento Piso	-	-	-	Impermeável	-	-	-
Observação	*3	-	*3 e 4	*3	*5, 5.1 e 5.2	-	-

OBSERVAÇÕES:

1- O requisito iluminação e ventilação mínima referem-se à relação entre a área da respectiva abertura e a área do piso.

2- É tolerada a ventilação por meio de dutos horizontais ou verticais.

3 - Toda unidade comercial deverá possuir sanitários, conforme o disposto nesta Lei.

4 - Quando houver previsão de jirau no interior da loja, o pé-direito mínimo será de 4,20m (quatro metros e vinte centímetros).

5.1 - Para mercados e supermercados, o pé-direito mínimo será de 4,00m (quatro metros) e área mínima de 1/5 de iluminação/ ventilação sendo tolerados lanternin ou shed.

5.2 - Ficam dispensados das exigências de menor dimensão e área mínima os centros comerciais de grande porte.

6 - A vaga mínima de garagem para automóveis e utilitários deve ter comprimento de 4,00m (quatro metros); para caminhões até 6 (seis) toneladas, a vaga mínima é de 11,00m (onze metros) de comprimento e 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de largura; e para ônibus, a vaga mínima é de 13,00m (treze metros) de comprimento e 3,20m (três metros e vinte centímetros) de largura.



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTA TERESA

ESPÍRITO SANTO

ANEXO V

DIMENSIONAMENTO DE RAMPAS

Inclinação admissível de cada segmento de rampa(i) (%)	Desníveis máximos de cada segmento de rampa(d) (m)	Números máximos de segmentos de rampa(n)	Comprimentos máximos de cada segmento de rampa(s)
5,00 (1:20)	1.500	-	30,00
6.25 (1:16)	1.000 1.200	14 12	16,00 19,20
8,00 (1:12)	0,900	10	10,80
10,00 (1:10)	0,274 0,500 0,750	08 06 04	2,74 5,00 7,50
12,50 (1:8)	0,183	01	1,46



PREFEITURA MUNICIPAL
SANTA TERESA
ESPIRITO SANTO

ANEXO VI

TABELA DE MULTAS POR NÃO ATENDIMENTO AO REGULAMENTO DE OBRAS

Código	Infração	Valor em VRTE - Valor de Referência do Tesouro Estadual
M001	Substituição de profissional responsável técnico pela obra sem ausência da PMST.	140
M002	Não apresentação de novo profissional pelo proprietário no prazo estabelecido.	140
M003	Início da obra sem aprovação do projeto.	560
M004	Execução da obra sem a respectiva licença.	700
M005	Inexistência de licença ou desvirtuamento da licença concedida.	700
M006	Execução de obra, vencido o prazo de validade do projeto aprovado.	420
M007	Início da obra, após vencimento do prazo de validade do licenciamento.	420
M008	Alteração de projeto aprovado, sem anuência da PMST.	700
M009	Demolição sem licença da PMST.	700
M010	Demolição sem as devidas medidas de segurança.	420
M011	Não cumprimento do prazo para demolição.	280
M012	Paralisação de obra sem as devidas providencia.	280
M013	Inexecução dos trabalhos de conservação dos terrenos não edificadas.	280
M014	Não atendimento às normas de construção e manutenção dos passeios.	280
M015	Não atendimento às normas para condução de águas pluviais, canalização de cursos d'água.	280
M016	Não apresentação de documento que comprove o licenciamento da obra ou serviço em execução.	210
M017	Invasão das vias ou logradouros públicos.	420
M018	Execução de serviços ou obras em logradouros sem previa comunicação às concessionárias atingidas por tais serviços ou obras.	420
M019	Desrespeito às normas relativas a andaimes e plataformas.	280
M020	Utilização de edificação sem o devido habite-se.	420
M021	Execução de obra em desacordo com o projeto aprovado. Obs: o valor da multa, neste caso, será arbitrado por artigo infringido	Mín. de 280
M022	Não atendimento á notificação de embargo.	700
M023	Reincidência.	420



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTA TERESA

ESPÍRITO SANTO

ANEXO VII

GLOSSÁRIO:

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

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

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

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

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

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

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

Área de projeção da edificação - superfície definida pela projeção da edificação sobre um plano horizontal;

Área livre - superfície não edificada do lote ou terreno;

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

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

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

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL
SANTA TERESA
ESPÍRITO SANTO

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

Compartimento - cada divisão de unidade habitacional ou ocupacional;

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

Declividade - inclinação de uma superfície;

Divisa - linha limítrofe de um lote ou terreno;

Edificação - qualquer construção seja qual for sua função;

Embargo - paralisação de uma obra em decorrência de determinações administrativas ou judiciais;

"*Ex officio*" - em razão do ofício, por dever, em função do cargo. Por força da lei; oficialmente. O mesmo que "de ofício". Ato oficial realizado sem interferência ou provocação da parte;

Fachada - elevação vertical externa da edificação;

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

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

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

Gabarito - número de pavimentos de uma edificação;

Gabarito máximo - número de pavimentos permitidos de uma edificação;

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

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

Jirau - piso a meia altura;

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



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTA TERESA

ESPÍRITO SANTO

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

Marquise - estrutura destinada à cobertura e proteção de pedestre;

Meio-fio - linha limítrofe, constituída com pedras ou concreto, entre a via de pedestre e a pista de rolamento de veículos;

Multa - indenização pecuniária, de natureza civil, imposta como reparação de dano causado à Fazenda Pública ou, a quem, fraudadamente, infringe lei ou regulamentos fiscais ou administrativos;

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

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

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

Pavimento - parte de edificação compreendida entre dois pisos sucessivos;

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

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

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

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

Quadra - área urbana circunscrita por logradouros públicos.

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

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

Representante - pessoa que representa outra com mandato expresso ou tácito. Diz-se



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTA TERESA

ESPÍRITO SANTO

relativamente à representação sucessória do decente que é chamado a substituir uma pessoa falecida, na qualidade de herdeiro legítimo;

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

Shed - termo que significa telheiro ou alpendre, muito usado entre nós para designar certos tipos de lanternin, comuns em fábricas onde há necessidade de iluminação zenita e telhado em serra;

Subsolo- pavimento situado abaixo do pavimento térreo;

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

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

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

Telheiro - construção coberta, abertura total ou parcialmente em, no mínimo, 2 (duas) faces, destinadas a garagem, área de serviço e afins;

Testada - largura do terreno medida no alinhamento;

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

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

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

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