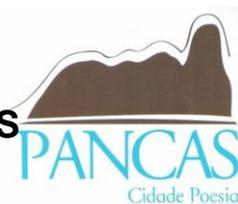




PREFEITURA DE PANCAS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Avenida 13 de Maio, nº 324 – Centro – Pancas – ES
Telefax: (27)3726-1543
e-mail: gabinete@pancas.es.gov.br
www.pancas.es.gov.br



LEI Nº 1348/2012, DE 26 DE JUNHO DE 2012

“Dispõe Sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Pancas e dá Outras Providências”.

O PREFEITO DE PANCAS – ES, Faço saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I

Das disposições administrativas

CAPÍTULO I

Das disposições preliminares e dos objetivos

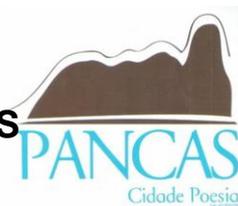
Art. 1º O Código de Obras e Edificações do Município de Pancas estabelece as normas e procedimentos administrativos para a elaboração, aprovação e controle das obras e edificações no Município de Pancas.

Art. 2º Toda construção, reconstrução, reforma, ampliação ou demolição efetuada por particulares ou entidades públicas no Município de Pancas é regulada por esta Lei e depende de prévio licenciamento junto à Prefeitura.

Parágrafo único. Para o licenciamento de que trata este artigo deverão ser obedecidas às normas federais e estaduais relativas à matéria, bem como as



PREFEITURA DE PANCAS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Avenida 13 de Maio, nº 324 – Centro – Pancas – ES
Telefax: (27)3726-1543
e-mail: gabinete@pancas.es.gov.br
www.pancas.es.gov.br



diretrizes estabelecidas no Plano Diretor, na Lei de Parcelamento do Solo e na Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município e no Código Ambiental.

Art. 3º Este Código tem por objetivos:

- I - estabelecer padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações no território do Município;
- II - orientar cidadãos e profissionais quanto à elaboração de projetos e execução de obras e edificações no Município.

CAPÍTULO II

Da responsabilidade técnica

SEÇÃO I

Do profissional

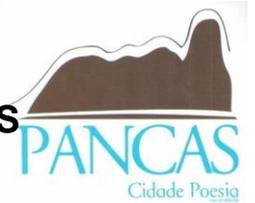
Art. 4º São considerados profissionais legalmente habilitados para projetar, construir, calcular, especificar, orientar, avaliar e executar obras e edificações no Município de Pancas os profissionais devidamente registrados junto ao órgão competente fiscalizador do exercício da profissão e devidamente cadastrados na Prefeitura do Município, na forma desta Lei.

Art. 5º Para cadastrar-se o profissional ou empresa deverá requerer sua inscrição no órgão competente da Prefeitura Municipal, com as seguintes informações:

- I - nome e endereço do profissional ou empresa;
- II - nome do responsável técnico, em se tratando de empresa;
- III - apresentação da carteira profissional, expedida pelo órgão competente fiscalizador do exercício da profissão;
- IV - assinatura do responsável técnico;
- V - atribuições e observações;
- VI - comprovante de quitação dos tributos incidentes;



PREFEITURA DE PANCAS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Avenida 13 de Maio, nº 324 – Centro – Pancas – ES
Telefax: (27)3726-1543
e-mail: gabinete@pancas.es.gov.br
www.pancas.es.gov.br



VII - comprovante de quitação da anuidade do órgão competente fiscalizador do exercício da profissão.

Parágrafo único. No caso de empresas ou firmas, será exigida a comprovação de sua constituição no registro público competente e no órgão competente fiscalizador do exercício da profissão, além da apresentação de cópia autenticada da Carteira Profissional de seus responsáveis técnicos.

Art. 6º Cabe aos autores dos projetos de arquitetura e de engenharia toda a responsabilidade técnica e civil decorrente da elaboração dos respectivos projetos.

Art. 7º O responsável técnico pela obra responde por sua fiel execução, de acordo com os projetos aprovados ou visados.

Art. 8º Poderá ser concedida exoneração de qualquer responsabilidade do autor do projeto, desde que este o requeira, fundado em alteração feita ao projeto à sua revelia ou contra sua vontade.

Art. 9º. Fica o responsável técnico da obra obrigado a manter nela cópia do alvará de construção ou licença e dos projetos aprovados ou visados, em local de fácil acesso, para fiscalização.

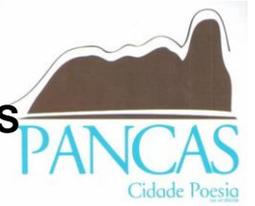
Art. 10 São deveres do responsável técnico da obra:

I - comunicar ao órgão competente no Município as ocorrências que comprometam a segurança dos operários e de terceiros, a estabilidade da edificação, a correta execução de componentes construtivos e as que apresentem situação de risco iminente ou impliquem dano ao patrimônio público ou particular, bem como adotar providências para saná-las;

II - adotar medidas de segurança para resguardar a integridade das redes de infra – estrutura urbana e das propriedades públicas e privadas;



PREFEITURA DE PANCAS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Avenida 13 de Maio, nº 324 – Centro – Pancas – ES
Telefax: (27)3726-1543
e-mail: gabinete@pancas.es.gov.br
www.pancas.es.gov.br



III - zelar, no âmbito de suas atribuições, pela observância das disposições desta Lei e da legislação de uso e ocupação do solo.

Art. 11 Fica facultada a substituição ou a transferência da responsabilidade técnica da obra, mediante a apresentação da anotação de responsabilidade técnica ART do novo profissional, registrada no órgão competente fiscalizador do exercício da profissão.

Parágrafo único. As etapas da obra executadas, consignadas em diário de obra ou em relatório correspondente, permanecem sob a responsabilidade do profissional anterior, cabendo ao substituto a responsabilidade pelas demais etapas a executar.

Art. 12 A Prefeitura comunicará ao órgão competente fiscalizador do exercício da profissão—da região os profissionais, proprietários ou empresas que infringirem qualquer disposição desta Lei.

Seção II

Do proprietário

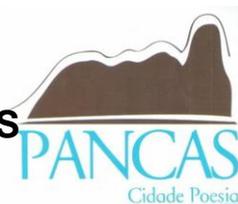
Art. 13 Para os fins desta Lei e observado o interesse público, terá os mesmos direitos e obrigações de proprietário todo aquele que, mediante contrato com a administração pública, ou por ela formalmente reconhecido, possuir de fato o exercício, pleno ou não, a justo título e de boa – fé, de alguns dos poderes inerentes ao domínio ou propriedade.

Art. 14 São deveres do proprietário:

I - providenciar para que as obras só ocorram sob a responsabilidade de profissional habilitado e após licenciadas pelo órgão competente, respeitadas as determinações desta Lei;



PREFEITURA DE PANCAS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Avenida 13 de Maio, nº 324 – Centro – Pancas – ES
Telefax: (27)3726-1543
e-mail: gabinete@pancas.es.gov.br
www.pancas.es.gov.br



II - providenciar para que todos os projetos e contratos de responsabilidade técnica sejam visados pelo órgão competente fiscalizador do exercício da profissão antes de sua apresentação à Prefeitura Municipal de Pancas;

III - oferecer apoio aos atos necessários às vistorias e fiscalização das obras e apresentar documentação de ordem técnica referente ao projeto, sempre que solicitado;

IV - executar revestimento em todas as faces de paredes e muros situados nos limites de lotes voltados para áreas públicas e lotes vizinhos, com o padrão de acabamento similar aos dos demais muros e paredes de sua propriedade.

Art. 15 O proprietário, usuário ou síndico é o responsável pela conservação do imóvel.

Art. 16 É dever do proprietário, usuário ou síndico comunicar à Prefeitura Municipal as ocorrências que apresentem situação de risco iminente, que comprometam a segurança e a saúde dos usuários e de terceiros ou impliquem dano ao patrimônio Público ou particular, bem como adotar providências para saná-las.

Art. 17 Ficam excluídos da responsabilidade do proprietário, usuário ou síndico os danos provocados por terceiros e as ocorrências resultantes de falha técnica do profissional habilitado por ocasião da execução da obra, dentro do prazo de vigência legal de sua responsabilidade técnica.

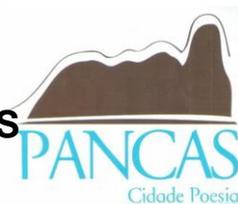
Seção III

Da Prefeitura Municipal

Art. 18 Cabe à Prefeitura Municipal de Pancas, por meio de suas unidades orgânicas competentes, aprovar ou visar projetos de arquitetura, licenciar e fiscalizar a execução de obras e a manutenção de edificações e expedir certificado de conclusão, garantida a observância das disposições desta Lei, de sua regulamentação e da legislação de uso e ocupação do solo.



PREFEITURA DE PANCAS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Avenida 13 de Maio, nº 324 – Centro – Pancas – ES
Telefax: (27)3726-1543
e-mail: gabinete@pancas.es.gov.br
www.pancas.es.gov.br



Art. 19 No exercício da vigilância do território do Município, tem o responsável pela fiscalização poder de polícia para vistoriar, fiscalizar, notificar, autuar, embargar, interditar e demolir obras, apreender materiais, equipamentos, documentos, ferramentas e quaisquer meios de produção utilizados em construções irregulares, ou que constituam prova material da irregularidade, obedecidos os trâmites estabelecidos nesta Lei.

Art. 20 Cabe ao responsável pela fiscalização, no exercício da atividade fiscalizadora, sem prejuízo de outras atribuições específicas:

- I - registrar as etapas vistoriadas no decorrer de obras e serviços licenciados;
- II - verificar se a execução da obra está sendo desenvolvida de acordo com o projeto aprovado ou visado;
- III - solicitar perícia técnica caso seja constatada, em obras de engenharia e arquitetura ou em edificações, situações de risco iminente ou necessidade de prevenção de sinistros;
- IV - requisitar à Prefeitura material e equipamentos necessários ao perfeito exercício de suas funções;
- V - requisitar apoio policial, quando necessário.

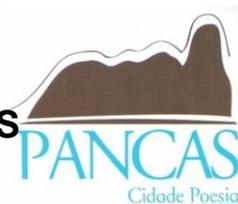
Art. 21 O responsável pela fiscalização, no exercício de suas funções, tem livre acesso a qualquer local em sua área de jurisdição, onde houver execução das obras de que trata esta Lei.

Art. 22 O responsável pela fiscalização pode exigir, para efeito de esclarecimento técnico, em qualquer etapa da execução da obra, a apresentação dos projetos aprovados e respectivos detalhes, bem como convocar o autor do projeto e o responsável técnico.

Art. 23 É dever do responsável pela fiscalização acionar o órgão competente da Prefeitura Municipal quando, no exercício de suas atribuições, obter conhecimento



PREFEITURA DE PANCAS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Avenida 13 de Maio, nº 324 – Centro – Pancas – ES
Telefax: (27)3726-1543
e-mail: gabinete@pancas.es.gov.br
www.pancas.es.gov.br



da manifestação das ocorrências naturais ou induzidas que possam colocar em risco a vida e o patrimônio público e privado.

Art. 24 É dever da Prefeitura Municipal comunicar ao órgão competente fiscalizador do exercício da profissão o exercício profissional irregular ou ilegal verificado em sua área de jurisdição, com vistas à apuração do comportamento ético e disciplinar.

CAPÍTULO III

Do projeto, do licenciamento e do certificado de conclusão

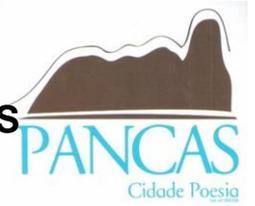
Art. 25 Os projetos relativos à execução de qualquer obra deverão ser apresentados em no mínimo 03 (três) vias impressas, em papel sulfite ou de qualidade superior, com aprovação da concessionária do abastecimento de água e corpo de bombeiros, quando necessário.

Art. 26 Os projetos deverão conter:

- I - plantas cotadas dos pavimentos a construir, reconstruir, modificar ou acrescer, indicando: a finalidade de cada compartimento, suas dimensões e áreas; as dimensões de portas e janelas; os traços de cortes longitudinais e transversais; espessuras de paredes e dimensões externas totais da obra;
- II - todo o desenho deverá obedecer rigorosamente os padrões definido pelas normas da ABNT;
- III - elevação das fachadas para logradouros;
- IV - cortes transversais e longitudinais, devidamente cotados, em que constem principalmente: altura dos compartimentos; níveis dos pavimentos; alturas das janelas e peitoris; a cota de soleira e demais elementos importantes da obra;
- V - planta de situação indicando:
 - a) posição do lote em relação à quadra;
 - b) a numeração do lote a ser construído e dos lotes vizinhos;
 - c) a nomenclatura das vias lindeiras à quadra;



PREFEITURA DE PANCAS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Avenida 13 de Maio, nº 324 – Centro – Pancas – ES
Telefax: (27)3726-1543
e-mail: gabinete@pancas.es.gov.br
www.pancas.es.gov.br



VI - planta de locação, indicando:

- a) dimensões das divisas do lote;
- b) posição da obra em relação ao terreno;
- c) indicação de afastamentos da edificação em relação às divisas e outras edificações porventura existentes;
- d) as cotas de nível da soleira e da edificação;
- e) numeração do lote a ser construído e dos vizinhos, se houver;
- f) indicação do coeficiente de aproveitamento;
- g) nome do logradouro, se houver;
- h) orientação magnética ou geográfica;
- i) portão de entrada, muro, calçada e entrada de garagem;
- j) Taxa de ocupação;
- l) Taxa de permeabilidade;

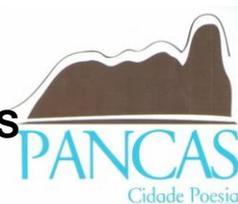
Art. 27 As escalas dos desenhos das plantas de que trata o artigo anterior, em relação às dimensões naturais deverão ser:

- I - plantas de pavimento, cortes e elevação de fachadas: escalas de 1/50, 1/75, ou 1/100;
- II - planta de situação: escalas 1/500, 1/750 ou 1/1000;
- III - planta de cobertura indicando os caimentos dos telhados: escalas de 1/50, 1/75, ou 1/100;
- IV - planta de locação: escala 1/200;
- VI - detalhes: escala de 1/20 ou a que mais for conveniente para o entendimento pleno do projeto.

Parágrafo único. A utilização da escala não dispensa a indicação das cotas que exprimem as dimensões dos compartimentos dos vãos, das alturas, prevalecendo estes, quando em desacordo com as medidas tomadas em escala do desenho.



PREFEITURA DE PANCAS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Avenida 13 de Maio, nº 324 – Centro – Pancas – ES
Telefax: (27)3726-1543
e-mail: gabinete@pancas.es.gov.br
www.pancas.es.gov.br



Art. 28 As construções cuja estrutura seja em concreto armado, metálicas ou ambas, não necessitarão ter seus cálculos estruturais aprovados pela Prefeitura Municipal de Pancas, porém deverão ser obrigatoriamente assistidos por profissionais legalmente habilitados, sob pena de embargo e multa.

Art. 29 Todas as folhas dos projetos deverão ser assinadas pelo autor, pelo responsável técnico e pelo proprietário.

Art. 30 Os projetos deverão ser apresentados em folhas de papel A4, A3, A2, A1 e A0.

Art. 31 Os projeto que não atenderem os requisitos mínimos exigidos no presente código serão arquivados, ou devolvidos ao interessado, mediante requerimento, após notificação.

Parágrafo único. Decorridos 60 (sessenta) dias após a notificação, caso o interessado não requeira a devolução do projeto, este será inutilizado e incinerado.

Art. 32 Todas as obras de construção, ampliação, modificação ou reforma a serem executadas no Município, serão precedidas dos seguintes atos administrativos:

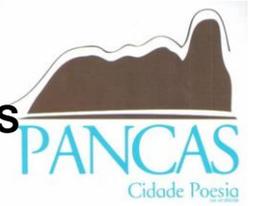
- I - aprovação ou visto do projeto;
- II - licenciamento da obra.

§ 1º A solicitação de aprovação ou visto de projeto poderá ser requerida concomitantemente ao licenciamento devendo, neste caso, os projetos estarem de acordo com todas as exigências da presente Lei.

§ 2º A Prefeitura Municipal terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias, respeitado o detalhamento estabelecido em regulamentação, para manifestar-se quanto aos atos administrativos de que trata este artigo.



PREFEITURA DE PANCAS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Avenida 13 de Maio, nº 324 – Centro – Pancas – ES
Telefax: (27)3726-1543
e-mail: gabinete@pancas.es.gov.br
www.pancas.es.gov.br



§ 3º Os projetos ou obras que apresentem divergências com relação à legislação vigente serão objeto de comunicado de exigência ao interessado.

§ 4º A contagem do prazo será retomada a partir da data do cumprimento das exigências objeto da comunicação.

Art. 33 A Prefeitura Municipal de Pancas, por solicitação do interessado, procederá a análise prévia dos projetos para edificações especiais.

Art. 34 São dispensadas da apresentação de projeto e de licenciamento as seguintes obras localizadas dentro dos limites do lote:

I - muro com altura até 2,50m , exceto de arrimo;

II - guarita constituída por uma única edificação com área máxima de construção de seis metros quadrados;

III - abrigo para animais domésticos com área máxima de construção de seis metros quadrados;

IV - canteiro de obras que não ocupe área pública;

V - construção de calçadas e pavimentação no interior dos lotes, desde que não reduza a taxa de impermeabilização;

VI - pintura e revestimentos internos e externos;

VI - substituição de elementos decorativos e esquadrias; grades de proteção;

VIII - substituição de telhas e elementos de suporte de cobertura;

IX - reparos e substituição em instalações prediais;

X - reparos em passeios e calçadas;

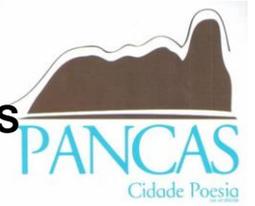
XI - impermeabilização de terraços e piscinas;

§ 1º As áreas das obras referidas nos incisos deste artigo não são computadas nas taxas de ocupação, coeficiente de aproveitamento ou taxa de construção.

§ 2º As obras referidas nos incisos IX, X e XI são aquelas que:



PREFEITURA DE PANCAS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Avenida 13 de Maio, nº 324 – Centro – Pancas – ES
Telefax: (27)3726-1543
e-mail: gabinete@pancas.es.gov.br
www.pancas.es.gov.br



- I - não alterem ou requeiram estrutura de concreto armado, de metal ou de madeira, treliças ou vigas;
- II - não estejam localizadas em fachadas situadas em limites de lotes;
- III - não acarretem acréscimo de área construída;
- IV - não prejudiquem a aeração e a iluminação e outros requisitos técnicos;
- V - não necessitem de andaimes para sua execução.

§ 3º A dispensa de apresentação de projeto e de licenciamento não desobriga do cumprimento da legislação aplicável e das normas técnicas brasileiras.

Art. 35 Ficam dispensados de responsabilidade técnica pela execução da obra, ficando, contudo sujeitas a licenciamento:

- a) construções de madeira com 80m² (oitenta metros quadrados) ou menos que não tenham estruturas especiais, conforme resolução do CREA;
- b) edificações destinadas a habitação com menos de 60,00m² (sessenta metros quadrados);
- c) reconstrução ou acréscimo que não ultrapasse a 20,00m² (vinte metros quadrados);
- d) não possuam estrutura especial, nem exijam cálculo estrutural;

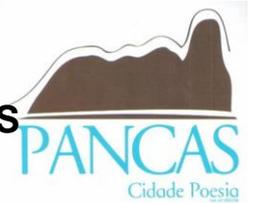
§ 1º Para concessão da licença nos casos previstos neste artigo, somente serão exigidos, devidamente cotados, planta baixa e planta de situação;

§ 2º Desde que não tenham estruturas especiais, os projetos a que se refere este artigo ficam dispensados de responsabilidade técnica.

Art. 36 Nas construções existentes que estiverem em desacordo com os parâmetros estabelecidos no Plano Diretor e na Lei de Uso e Ocupação do Solo serão permitidas obras de ampliação e reforma, desde que adequados à legislação vigente.



PREFEITURA DE PANCAS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Avenida 13 de Maio, nº 324 – Centro – Pancas – ES
Telefax: (27)3726-1543
e-mail: gabinete@pancas.es.gov.br
www.pancas.es.gov.br



Art. 37 A aprovação ou visto do projeto não implica o reconhecimento da propriedade do imóvel, nem a regularidade da ocupação.

Art. 38 O projeto de arquitetura aprovado ou visado, o licenciamento e os certificados de conclusão podem ser, a qualquer tempo, mediante ato da autoridade concedente:

I - revogados, atendendo o relevante interesse público, com base na legislação vigente, ouvidos os órgãos técnicos competentes;

II - cassados, em caso de desvirtuamento da finalidade do documento concedido;

III - anulados, em caso de comprovação de ilegalidade ou irregularidade na documentação apresentada ou expedida.

Seção I

Da aprovação ou visto do projeto

Art. 39 O projeto de arquitetura poderá ser objeto de visto, que se constitui no ato administrativo que atesta que o exame do projeto arquitetônico se limita à verificação dos parâmetros urbanísticos estabelecidos na legislação de uso e ocupação do solo quanto ao uso, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, afastamentos mínimos obrigatórios, número de pavimentos e altura máxima, entre outros, para posterior licenciamento e obtenção do certificado de conclusão.

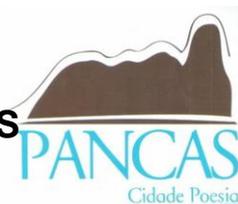
Art. 40 Será firmada pelo proprietário e pelo autor do projeto, em modelo padrão fornecido pela Prefeitura, declaração conjunta que assegure que as disposições referentes a dimensões, iluminação, ventilação, conforto, segurança e salubridade são de responsabilidade do autor do projeto e de conhecimento do proprietário.

Art. 41 São objeto de visto os seguintes projetos de arquitetura:

I - de habitações unifamiliares;



PREFEITURA DE PANCAS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Avenida 13 de Maio, nº 324 – Centro – Pancas – ES
Telefax: (27)3726-1543
e-mail: gabinete@pancas.es.gov.br
www.pancas.es.gov.br



II - de outras atividades em lotes residenciais unifamiliares nos quais são permitidos outros usos, desde que concomitantes com o uso residencial e ocupando área igual ou inferior a cinquenta por cento da edificação;

III - de residências em áreas rurais e demais edificações relacionadas a atividades com fins rurais;

IV - de edificações públicas destinadas às atividades de saúde, educação, segurança e serviços sociais.

§ 1º Os projetos de arquitetura relativos à implantação de atividades urbanas em zona rural serão submetidos à aprovação.

§ 2º Caso os projetos de que trata o inciso IV sejam elaboradas pelas Secretarias do Município responsáveis pelas atividades de saúde, educação e segurança, estas assumem inteira responsabilidade pelo fiel cumprimento da legislação pertinente.

§ 3º Caso os projetos de que trata o inciso IV sejam elaborados por particulares, o visto será concedido após aprovação do projeto pela Secretaria do Município competente, respeitada a legislação pertinente.

Art. 42 Fica facultado ao interessado requerer a aprovação de projeto arquitetônico que seja objeto de visto conforme definido nesta Lei.

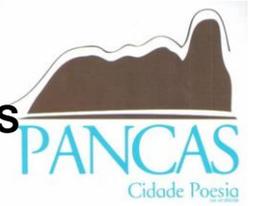
Art. 43 Serão submetidos à aprovação os demais projetos de arquitetura não passíveis de visto conforme define esta Lei .

Art. 44 Antes de solicitar a aprovação do projeto, o interessado poderá efetuar consulta prévia à

Prefeitura sobre a construção que pretende edificar.



PREFEITURA DE PANCAS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Avenida 13 de Maio, nº 324 – Centro – Pancas – ES
Telefax: (27)3726-1543
e-mail: gabinete@pancas.es.gov.br
www.pancas.es.gov.br



Parágrafo único. A resposta à consulta prévia tem validade de noventa dias corridos, a contar da data de recebimento pelo interessado.

Art. 45 Todos os elementos que compõem os projetos de arquitetura e de engenharia serão assinados pelo proprietário e pelo profissional habilitado e acompanhados da anotação de responsabilidade técnica – ART, relativa ao projeto, registrada no órgão competente fiscalizador do exercício da profissão.

Art. 46 Os projetos de fundação, de cálculo estrutural, de instalações prediais e outros complementares ao projeto arquitetônico, necessários à edificação, serão elaborados com base na legislação dos órgãos específicos e, caso inexistente, de acordo com as normas técnicas brasileiras.

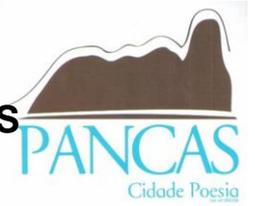
Art. 47 Cabe à Prefeitura Municipal indicar as áreas dos projetos arquitetônicos submetidos à aprovação ou visto, de acordo com os critérios estabelecidos nesta Lei.

Art. 48 Para fins de cálculo da taxa máxima de construção ou do coeficiente de aproveitamento permitidos para a edificação em legislação específica, não serão considerados as seguintes obras e elementos construtivos:

- I - escadas, quando exclusivamente de emergência;
- II - garagens em subsolos ou outros pavimentos, exceto em edifícios garagem;
- III - varandas decorrentes de concessão de direito real de uso;
- IV - galerias;
- V - marquises;
- VI - guaritas;
- VII - compartimentos destinados a abrigar central de ar condicionado, subestações, grupos geradores, bombas, casas de máquinas e demais instalações técnicas da edificação que façam parte da área comum;
- VIII - piscinas descobertas;



PREFEITURA DE PANCAS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Avenida 13 de Maio, nº 324 – Centro – Pancas – ES
Telefax: (27)3726-1543
e-mail: gabinete@pancas.es.gov.br
www.pancas.es.gov.br



- IX - quadras de esportes descobertas;
- X - áreas de serviços descobertas;
- XI - caixas d'água elevadas ou enterradas, exceto castelos d'água;
- XII - molduras, elementos decorativos e jardineiras, com avanço máximo de 0,40cm (quarenta centímetros) além dos limites das fachadas;
- XIII - brises, com largura máxima correspondente a um metro, desde que projetados exclusivamente para proteção solar;
- XIV - subsolos destinados a depósitos.

Art. 49 Para fins de cálculo do coeficiente de aproveitamento serão considerados:

- I - os poços de elevadores;
- II - os poços de aeração e iluminação ou só de aeração;
- III - os poços técnicos;
- IV - os beirais de cobertura, com largura superior a um metro e cinquenta centímetros;
- V - as pérgulas.

Art. 50 A numeração predial dos lotes será fornecida pela Prefeitura Municipal e obedecerá ao projeto urbanístico.

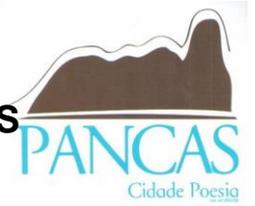
Parágrafo único. A numeração das unidades que compõem a edificação constará do projeto arquitetônico apresentado para aprovação ou visto. A prefeitura deverá estabelecer as normas de numeração.

Art. 51 A aprovação de projetos de edificação será realizada mediante os seguintes documentos:

- I - requerimento solicitando a aprovação de projetos, assinado pelo proprietário ou procurador legalmente habilitado;
- I - cópia xerox autenticada do registro do terreno no Cartório de Registro Geral de Imóveis e na falta deste, recibo ou contrato de compra e venda;



PREFEITURA DE PANCAS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Avenida 13 de Maio, nº 324 – Centro – Pancas – ES
Telefax: (27)3726-1543
e-mail: gabinete@pancas.es.gov.br
www.pancas.es.gov.br



III - autorização do proprietário e do cônjuge, se casado, acompanhada do comprovante de propriedade do imóvel, caso a pretensa construção venha a ser edificada sobre imóvel alheio;

IV - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) pelos projetos;

V - aprovação do Corpo de Bombeiros, na forma da legislação em vigor;

VI - aprovação do órgão estadual e ou municipal competente relativo à saúde pública e ao meio ambiente, na forma da legislação em vigor;

VII - projetos da construção em 03 (três) cópias em papel sulfite;

VIII - planta de situação e localização do terreno, em 04 (quatro) cópias em papel sulfite em formato A4 ou A3, quando se fizer necessário, sendo 01 (uma) para efeito do cadastro imobiliário municipal.

Art. 52 Após análise dos elementos fornecidos e, se os mesmos estiverem de acordo com as legislações pertinentes, a Prefeitura aprovará ou dará o visto ao projeto apresentado.

Art. 53 Caso o projeto não seja licenciado no período de 12 (doze meses), a aprovação perderá a validade e o processo será arquivado, após constatação pela fiscalização de obras de que nenhuma edificação se fez no local.

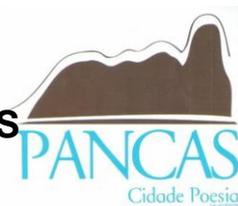
Parágrafo único. Os projetos poderão ser revalidados por mais 12 (doze) meses, mediante nova análise, de acordo com as disposições que vigorarem por ocasião do pedido de revalidação, precedida do recolhimento dos tributos pertinentes.

Seção II

Do licenciamento (alvará de construção)



PREFEITURA DE PANCAS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Avenida 13 de Maio, nº 324 – Centro – Pancas – ES
Telefax: (27)3726-1543
e-mail: gabinete@pancas.es.gov.br
www.pancas.es.gov.br



Art. 54 Toda e qualquer obra, demolição, serviço ou instalação no Município de Pancas só poderá ter início após a obtenção do licenciamento (alvará de construção).

§ 1º Obras iniciais, obras de modificação com acréscimo ou decréscimo de área e obras de modificação sem acréscimo de área, mas com alteração estrutural, são licenciadas mediante a expedição do alvará de construção.

§ 2º Obras de modificação sem acréscimo de área e sem alteração estrutural são licenciadas automaticamente, por ocasião do visto ou da aprovação do projeto de modificação, dispensada a expedição de novo alvará de construção.

§ 3º Edificações temporárias, demolições, obras e canteiros que ocupem área pública são objeto de licença.

Art. 55 O alvará de construção será válido pelo prazo de dois anos, findo o qual perderá sua validade, caso a construção não tenha sido iniciada.

Parágrafo único. Uma edificação será considerada iniciada quando for promovida a execução das fundações, com base no projeto aprovado.

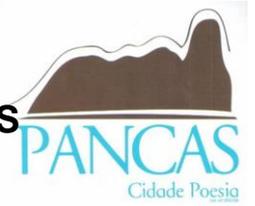
Art. 56 Após a caducidade do licenciamento, caso haja interesse em se iniciar as obras, deverá ser requerido e pago novo licenciamento, desde que ainda válido o projeto aprovado.

Art. 57 Caso a edificação não seja concluída no prazo fixado no Alvará de Construção, deverá ser requerida a prorrogação de prazo.

Art. 58 O licenciamento de que trata o § 2º do art. 41 prescreve em dois anos, contados a partir da aprovação ou do visto do projeto.



PREFEITURA DE PANCAS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Avenida 13 de Maio, nº 324 – Centro – Pancas – ES
Telefax: (27)3726-1543
e-mail: gabinete@pancas.es.gov.br
www.pancas.es.gov.br



Art. 59 O licenciamento de que trata o § 3º do art. 41º prescreve em um ano a contar da data de sua expedição.

Art. 60 Os documentos necessários para o licenciamento da construção são:

I - requerimento solicitando aprovação de projetos, assinado pelo proprietário ou procurador legalmente habilitado;

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

III - projeto arquitetônico aprovado, devidamente assinado por profissional habilitado;

IV - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) pela execução da obra;

V – projeto aprovado do Corpo de Bombeiros, se for o caso, na forma da legislação em vigor;

VI - licenciamento do órgão estadual e ou municipal competente relativo à saúde pública e ao meio ambiente, se for o caso, na forma da legislação em vigor;

V - cópia da matrícula e do comprovante de ISS do responsável técnico pela execução da obra junto à Prefeitura.

Seção III

Do certificado de conclusão de obra

Art. 61 Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo certificado de conclusão de obra.

Art. 62 O certificado de conclusão de obra será expedido na seguinte forma:

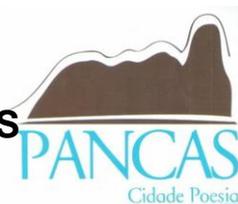
I - carta de habite-se, para obras objeto de alvará de construção;

II - atestado de conclusão, nos demais casos.

Art. 63 A carta de habite-se parcial é concedida para a etapa concluída da edificação em condições de utilização e funcionamento independentes, exceto nos casos de habitações coletivas.



PREFEITURA DE PANCAS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Avenida 13 de Maio, nº 324 – Centro – Pancas – ES
Telefax: (27)3726-1543
e-mail: gabinete@pancas.es.gov.br
www.pancas.es.gov.br



Art. 64 A carta de habite-se em separado é concedida para cada uma das edificações de um conjunto arquitetônico, desde que constituam unidades autônomas, de funcionamento independente e estejam em condições de serem utilizadas separadamente.

Art. 65 São aceitas divergências de até cinco por cento nas medidas lineares horizontais e verticais entre o projeto aprovado ou visado e a obra construída, desde que:

I - a edificação não extrapole os limites do lote;

II - a área da edificação que consta do alvará de construção não seja alterada.

Art. 66 Por ocasião da vistoria, caso seja constatado que a edificação foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada em desacordo com o projeto aprovado, o responsável técnico será notificado e obrigado a regularizar o projeto dentro dos padrões desta Lei e, em caso negativo, deverá demoli-la.

TÍTULO II

Das edificações

CAPÍTULO I

Da execução da obra

Art. 67 Com a finalidade de comprovar o licenciamento junto à fiscalização, o alvará de construção será mantido no local da obra, juntamente com o projeto devidamente aprovado ou visado pela Prefeitura.

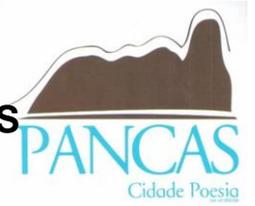
Parágrafo único. Estes documentos deverão estar em local acessível à fiscalização do Município e em bom estado de conservação.

Seção I

Do preparo do terreno



PREFEITURA DE PANCAS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Avenida 13 de Maio, nº 324 – Centro – Pancas – ES
Telefax: (27)3726-1543
e-mail: gabinete@pancas.es.gov.br
www.pancas.es.gov.br



Art. 68 Na execução de escavações, aterros ou outras medidas destinadas à preparação do terreno para a execução da obra, será obrigatório o seguinte:

I - verificar a existência de redes de infra-estrutura ou quaisquer outros elementos que possam ser comprometidos pelos trabalhos.

II - evitar que as terras ou outros materiais alcancem o passeio e o leito dos logradouros ou as redes de infra-estrutura;

III - destinar os materiais escavados a locais previamente determinados pela Prefeitura, sem causar prejuízos a terceiros, e evitando que se espalhe nas vias durante o transporte;

IV - adotar as providências que se façam necessárias para a estabilidade das edificações limítrofes;

V - não obstruir córregos e canalizações nem deixar água estagnada nos terrenos vizinhos.

Art. 69 Os proprietários dos terrenos ficam obrigados à fixação, estabilização ou sustentação das respectivas terras, por meio de obras e medidas de precaução contra erosões, desmoronamentos ou carreamento de materiais para propriedades vizinhas, logradouros ou redes de infra-estrutura.

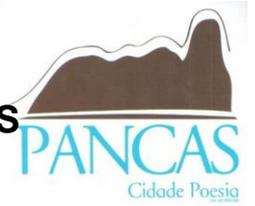
Art. 70 O proprietário ou o responsável técnico deverá adotar as medidas necessárias para garantir a segurança dos operários, da comunidade e das propriedades vizinhas, e ainda obedecer ao seguinte:

I - os logradouros públicos devem ser mantidos em perfeito estado de limpeza e conservação;

II - evitar a obstrução de logradouros públicos ou incômodo para a vizinhança, pela queda de detritos, produção de poeira e ruído excessivos.



PREFEITURA DE PANCAS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Avenida 13 de Maio, nº 324 – Centro – Pancas – ES
Telefax: (27)3726-1543
e-mail: gabinete@pancas.es.gov.br
www.pancas.es.gov.br



Seção II

Dos tapumes e andaimes

Art. 71 Todas as obras deverão ser cercadas com tapumes de proteção com o objetivo de evitar danos a terceiros e a áreas adjacentes, bem como de controlar o seu impacto na vizinhança.

Art. 72 A instalação de tapumes deverá observar o seguinte:

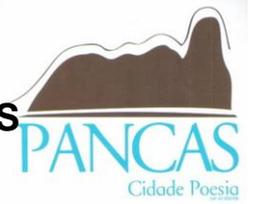
- I - ser executados a prumo, em perfeitas condições, garantindo a segurança dos pedestres;
- II - ser totalmente vedados, permitindo-se portas e janelas de observação;
- III - não poderão prejudicar a arborização, a iluminação pública, a visibilidade das placas, avisos ou sinais de trânsito e outros equipamentos de interesse público;
- IV - quando construídos em esquinas, deverá garantir a visibilidade dos veículos;
- V - observar as distâncias mínimas em relação à rede de energia elétrica, de acordo com as normas da ABNT e especificações da concessionária local.

Art. 73 Nas obras de edifícios com três ou mais pavimentos será obrigatória a colocação de andaimes e telas de proteção durante a execução da estrutura, alvenaria, pintura e revestimento externo, devendo satisfazer as seguintes condições:

- I - apresentar perfeitas condições de segurança em seus diversos elementos, de acordo com as normas da ABNT;
- II - garantir a proteção de árvores, aparelhos de iluminação pública, postes e qualquer outro dispositivo existente, sem prejuízo do funcionamento dos mesmos.



PREFEITURA DE PANCAS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Avenida 13 de Maio, nº 324 – Centro – Pancas – ES
Telefax: (27)3726-1543
e-mail: gabinete@pancas.es.gov.br
www.pancas.es.gov.br



Seção III

Do canteiro de obras

Art. 74 O canteiro de obras, suas instalações e seus equipamentos respeitarão o direito de vizinhança e obedecerão ao disposto nesta Lei, nas normas da ABNT e na legislação sobre segurança.

Art. 75 O canteiro de obras pode ser instalado:

- I - dentro dos limites do lote ou ocupando lotes vizinhos, mediante expressa autorização dos proprietários, dispensada a aprovação de projeto e licenciamento prévio;
- II - em área pública, mediante a aprovação do respectivo projeto.

Art. 76 A autorização para canteiro de obras em área pública será expedida pela Prefeitura, observados o interesse público e a legislação vigente.

§ 1º A autorização de que trata este artigo poderá ser cancelada, mediante a devida justificativa, caso deixe de atender ao interesse público.

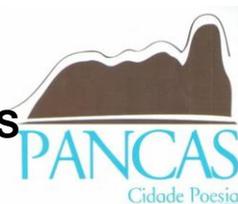
§ 2º A área pública será desobstruída e recuperada pelo proprietário, no prazo máximo de trinta dias corridos, a contar da data da notificação para desocupação.

§ 3º Expirado o prazo definido no parágrafo anterior sem que a notificação de desocupação de área pública tenha sido cumprida, caberá à Prefeitura providenciar a desobstrução e recuperação da área, arcando o proprietário com o ônus decorrente da medida.

Art. 77 As instalações do canteiro de obras serão removidas ao término das construções ou com o cancelamento da autorização, no caso de instalação em área pública.



PREFEITURA DE PANCAS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Avenida 13 de Maio, nº 324 – Centro – Pancas – ES
Telefax: (27)3726-1543
e-mail: gabinete@pancas.es.gov.br
www.pancas.es.gov.br



Art. 78 As instalações e equipamentos do canteiro de obras não poderão:

- I - prejudicar as condições de iluminação pública, de visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e de outras instalações de interesse público;
- II - impedir ou prejudicar a circulação de pedestres e de veículos;
- III - danificar a arborização.

Art. 79 A área pública e qualquer elemento nela existente serão integralmente recuperados e entregues ao uso comum em perfeitas condições, após a remoção do canteiro de obras.

Seção IV

Dos materiais de construção

Art. 80 Os materiais de construção, seu emprego, dimensionamento e técnica de utilização deverão satisfazer as especificações e normas oficiais da ABNT.

Art. 81 No caso de novos materiais e tecnologias, a Prefeitura poderá exigir análises e ensaios comprobatórios de sua adequação, a serem realizados em laboratórios de comprovada idoneidade técnica.

CAPÍTULO II

Dos aspectos gerais da edificação

Art. 82 A edificação em qualquer lote da área urbana deverá obedecer às condições previstas nesta Lei, no Plano Diretor, no Código Ambiental, na Lei de Parcelamento do Solo e na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

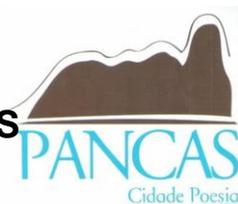
Seção I

Da estrutura, paredes, pisos e tetos

Art. 83 Os elementos estruturais, paredes, pisos e tetos das edificações devem garantir:



PREFEITURA DE PANCAS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Avenida 13 de Maio, nº 324 – Centro – Pancas – ES
Telefax: (27)3726-1543
e-mail: gabinete@pancas.es.gov.br
www.pancas.es.gov.br



- I - estabilidade da construção;
- II - estanqueidade e impermeabilidade;
- III - conforto térmico e acústico para os seus usuários;
- IV - resistência ao fogo;
- V - acessibilidade.

Seção II

Dos compartimentos

Art. 84 Os compartimentos das edificações, conforme a sua utilização, classificam-se em:

- I - de permanência prolongada;
- II - de permanência transitória;
- III - de utilização especial.

Art. 85 São compartimentos de permanência prolongada àqueles utilizados para, pelo menos, uma das funções ou atividades seguintes:

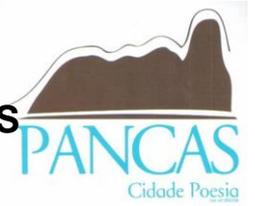
- I - dormir ou repousar;
- II - estar ou lazer;
- III - preparo ou consumo de alimentos;
- IV - trabalhar, ensinar ou estudar;
- V - reunião ou recreação;
- VI - serviços de lavagem e limpeza.

Art. 86 São compartimentos de permanência transitória aqueles utilizados para, pelo menos, uma das funções ou atividades seguintes:

- I - circulação e acessos de pessoas;
- II - higiene pessoal;
- III - depósito para guarda de materiais, utensílios ou peças sem possibilidade de qualquer atividade no local;
- IV - guarda de veículos.



PREFEITURA DE PANCAS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Avenida 13 de Maio, nº 324 – Centro – Pancas – ES
Telefax: (27)3726-1543
e-mail: gabinete@pancas.es.gov.br
www.pancas.es.gov.br



Art. 87 São compartimentos de utilização especial aqueles que apresentam características e condições de uso diferenciadas daquelas definidas para os compartimentos ou ambientes de permanência prolongada ou transitória.

Art. 88 Os compartimentos ou ambientes obedecerão a parâmetros mínimos de:

- I - área de piso;
- II - pé-direito;
- III - vãos de aeração e iluminação;
- IV - vãos de acesso;
- V - dimensões de compartimentos e de elementos construtivos.

Parágrafo único. Os parâmetros mínimos de dimensionamento dos compartimentos ou ambientes encontram-se estabelecidos nos Anexos I, II e III.

Seção III

Das Áreas Livres de Iluminação e Ventilação

Art. 89 Todo e qualquer compartimento deverá ter comunicação com o exterior, por meio de vãos ou de dutos pelos quais se fará a iluminação e ventilação, ou só a ventilação dos mesmos, devendo atender aos parâmetros mínimos estabelecidos nos Anexos I, II e III.

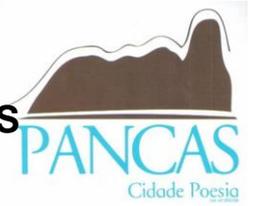
Parágrafo único. São dispensados de cumprir as exigências deste artigo os compartimentos ou ambientes previstos nesta Lei.

Art. 90 As áreas abertas destinadas à aeração e iluminação ou só à aeração de compartimentos ou ambientes denominam-se poços e são assim classificados:

- I - poço aberto - é o que possui, pelo menos, uma de suas faces não delimitada por parede, muro ou divisa de lote;



PREFEITURA DE PANCAS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Avenida 13 de Maio, nº 324 – Centro – Pancas – ES
Telefax: (27)3726-1543
e-mail: gabinete@pancas.es.gov.br
www.pancas.es.gov.br



II - poço fechado - é o que possui todas as faces delimitadas por paredes, muros ou divisa de lote.

Parágrafo único. O poço poderá ser utilizado desde que esteja dentro dos limites do lote.

Art. 91 As características construtivas e as dimensões dos poços abertos e fechados deverão obedecer aos parâmetros estabelecidos nesta Lei.

Art. 92 Os poços deverão atender a toda a altura da edificação em que houver vão aerado e iluminado por eles e atender, no mínimo, o que se segue:

I - os poços fechados de aeração e iluminação deverão permitir a inscrição de um círculo no seu interior, cujo diâmetro deverá ser igual ou superior a 2,00 m (dois metros);

II - os poços fechados só de aeração deverão medir sessenta centímetros (0,60m) em um de seus lados, sendo que o outro lado deverá ter medida igual ou superior à menor dimensão dos compartimentos a que servem, tomando como base o compartimento com maior área interna.

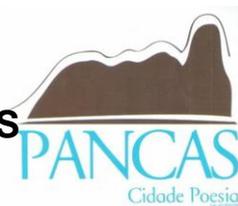
III - os poços abertos de aeração e iluminação deverão medir pelo menos um metro e cinquenta centímetros (1,50m) em um de seus lados, sendo que o outro lado deverá ter no mínimo o dobro dessa medida, podendo ser incluídas varandas;

IV - os poços abertos só de aeração deverão medir sessenta centímetros (0,60m) em um de seus lados, sendo que o outro lado deverá ter no mínimo o dobro dessa medida, não permitidas varandas, exceto quando a menor medida for igual ou superior a um metro e cinquenta centímetros (1,50m).

Art. 93 Os poços fechados de aeração terão aeração verticalmente cruzada e permanentemente garantida, inclusive quando protegidos em sua parte superior.



PREFEITURA DE PANCAS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Avenida 13 de Maio, nº 324 – Centro – Pancas – ES
Telefax: (27)3726-1543
e-mail: gabinete@pancas.es.gov.br
www.pancas.es.gov.br



Parágrafo único. Quando utilizado equipamento mecânico de aeração na parte superior dos poços referidos neste artigo, fica dispensada a aeração verticalmente cruzada.

Art. 94 Os vãos de aeração e iluminação ou só de aeração manterão afastamento mínimo em relação às divisas de lotes e de paredes confrontantes, de acordo com os seguintes parâmetros:

I – 1,50m (Um metro e cinqüenta centímetros) quando paralelos às divisas dos lotes e 75cm (Setenta e cinco centímetros) quando for perpendicular à divisa;

II – 3,00m (Três metros), inclusive quando em poços, independentemente do dimensionamento destes, com exceção dos poços só de aeração, quando situados em paredes opostas e pertencentes a unidades imobiliárias distintas;

III – 1,50m (Um metro e cinqüenta centímetros), inclusive quando em poços, independentemente do dimensionamento destes, quando frontais a paredes cegas ou a vãos de aeração e iluminação de uma mesma unidade imobiliária;

IV – 60cm (de sessenta centímetros) em relação a um outro vão exclusivamente de aeração, planejado ou existente, ou de parede cega, devendo o peitoril ser localizado em altura não inferior a um metro e oitenta centímetros, quando se tratar de vãos exclusivamente de aeração, mesmo os situados em poços.

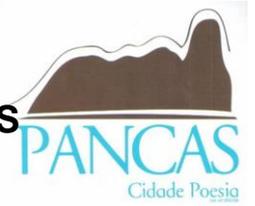
Parágrafo único. Ficam dispensados de observar o disposto neste artigo os vãos de aeração e iluminação situados nos limites de lotes exclusivamente voltados para áreas públicas, para as quais podem ser abertos.

Art. 95 Os compartimentos ou ambientes de permanência prolongada disporão de aberturas voltadas para espaços exteriores, salvo em casos excepcionais definidos em regulamentação.

Art. 96 Os compartimentos ou ambientes de permanência transitória podem dispor de:



PREFEITURA DE PANCAS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Avenida 13 de Maio, nº 324 – Centro – Pancas – ES
Telefax: (27)3726-1543
e-mail: gabinete@pancas.es.gov.br
www.pancas.es.gov.br



- I - aberturas voltadas para qualquer tipo de poço;
- II - aberturas voltadas para o exterior sobre o teto rebaixado de outro compartimento;
- III - iluminação artificial;
- IV - aeração por meio mecânico, de forma individualizada ou coletiva.

Parágrafo único. Será de três metros a distância mínima permitida para o disposto no inciso II, sem que seja necessária a utilização de equipamento mecânico.

Art. 97 Os compartimentos ou ambientes de utilização especial podem ser iluminados artificialmente e aerados por meios mecânicos, mediante apresentação de justificativa técnica e de projetos específicos.

Art. 98 Qualquer compartimento ou ambiente pode ser aerado e iluminado por meio de varandas e abrigos de veículos.

Art. 99 Podem ser aerados e iluminados, por meio de outros, os compartimentos ou ambientes utilizados para ante-sala, sala íntima, sala de jantar e copa.

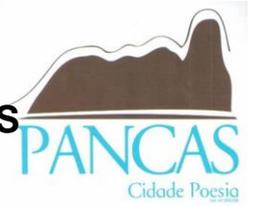
Parágrafo único. Cozinha, banheiro, lavabo e dormitório de empregado, sem aberturas voltadas para o exterior, podem ser aerados pela área de serviço.

Art. 100 A área do vão de aeração corresponderá ao somatório do mínimo exigido para cada compartimento atendido.

Art. 101 As esquadrias, aberturas ou painéis translúcidos voltados para o exterior da edificação, que atinjam altura inferior a noventa centímetros em relação ao nível do piso interno, serão executados de forma a garantir condições mínimas de segurança, salvo normas do corpo de bombeiros.



PREFEITURA DE PANCAS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Avenida 13 de Maio, nº 324 – Centro – Pancas – ES
Telefax: (27)3726-1543
e-mail: gabinete@pancas.es.gov.br
www.pancas.es.gov.br



Art. 102 As saliências de compartimentos que possuam vãos de aeração e iluminação terão profundidade máxima igual ao dobro desses vãos, inclusive as varandas.

Art. 103 Fica permitida a passagem de fiações e tubulações nos poços de aeração e iluminação ou só de aeração, desde que o somatório das seções dessas instalações não reduza as dimensões mínimas exigidas para os poços.

Parágrafo único. Constará do projeto de arquitetura o dimensionamento do local previsto para a passagem das tubulações.

Art. 104 As varandas e os terraços manterão afastamento mínimo 1,50m (Um metro e cinquenta centímetros) dos limites do lote.

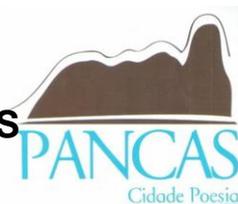
Art. 105 Poderá ser dispensada, a critério do órgão municipal competente, a abertura de vão para o exterior em cinemas, auditórios, teatros, salas de cirurgia e em estabelecimentos industriais, institucionais, comerciais e de serviços, desde que:

- I - sejam dotados de instalação de ar condicionado, cujo projeto completo deverá ser apresentado juntamente com os projetos;
- II - tenham iluminação artificial conveniente.

Art. 106 Para os banheiros admite-se ainda que a ventilação seja feita através de outro sanitário, desde que este tenha o teto rebaixado observada a distância máxima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) entre o vão de iluminação e o exterior.

Seção IV

Dos acessos



Art. 107 Os vãos de acessos e serão dimensionados de acordo com os parâmetros mínimos estabelecidos nos Anexos I, II e III desta Lei.

Seção V

Das circulações Horizontais e Verticais

Subseção I

Das Circulações Horizontais

Art. 108 Os corredores das edificações deverão ter a largura mínima de:

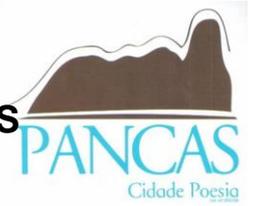
- a) 0,90m (noventa centímetros) para edificações residenciais e quando internas em unidades de edificações residenciais;
- b) 1,20m (um metro e vinte centímetros) para edificações comerciais/ serviços;
- c) 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para edificações educacionais;
- d) 2,00m (dois metros) para edificações hospitalares;
- e) 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) para galerias internas.

Parágrafo único: Os corredores com mais de 10,00m (dez metros) de comprimento deverão ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e deverão ter iluminação natural e ventilação permanente para cada 10,00m (dez metros) de extensão, no mínimo.

Art. 109 O pé-direito mínimo de corredores será 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

Art. 110 Os halls de elevadores deverão subordinar-se às seguintes especificações:

- a) largura mínima de 1,60m (um metro e sessenta centímetros) com área mínima de 3,00m² (três metros quadrados) em todos os pavimentos das edificações de destinação residencial;



b) largura mínima de 1,60m (um metro e sessenta centímetros) com área mínima de 5,00m² (cinco metros quadrados) no pavimento térreo e nos demais pavimentos das edificações não residenciais.

Subseção II

Das Escadas

Art. 111 As escadas deverão obedecer às normas estabelecidas nos parágrafos seguintes:

§ 1º Deverão dispor de passagens com altura livre mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros) e largura útil mínima de 0,90m (noventa centímetros) considerando-se largura útil aquela que se medir entre as faces internas dos corrimãos ou das paredes que a limitarem lateralmente.

§ 2º Os degraus das escadas deverão respeitar as seguintes dimensões quanto à altura do espelho e largura do piso:

I - quando de uso privativo:

- a) espelho máximo de 0,19m (dezenove centímetros);
- b) piso mínimo de 0,25m (vinte e cinco centímetros).

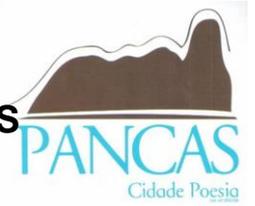
II - quando de uso coletivo ou comum:

- a) espelho máximo de 0,18m (dezoito centímetros);
- b) piso mínimo de 0,27m (vinte e sete centímetros).

§ 3º - Deverá haver um patamar para cada grupo de 18 (dezoito) degraus, com a dimensão mínima da largura para escada, citada neste artigo e profundidade nunca inferior a 0,90m (noventa centímetros).



PREFEITURA DE PANCAS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Avenida 13 de Maio, nº 324 – Centro – Pancas – ES
Telefax: (27)3726-1543
e-mail: gabinete@pancas.es.gov.br
www.pancas.es.gov.br



§ 4º - Nas escadas circulares deverão ficar asseguradas faixas de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura, nas quais os pisos dos degraus terão as profundidades mínimas de 0,20m (vinte centímetros) nas bordas internas.

§ 5º - As escadas do tipo marinheiro, caracol, ou em leque, só serão admitidas para acessos a torres, adegas, jiraus, casas de máquinas ou entre pisos de uma mesma unidade residencial.

§ 6º - Na instalação de escadas rolantes serão obedecidas às normas estabelecidas na NB-38 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

§ 7º - As escadas de uso comum ou coletivo - escadas de segurança, deverão obedecer às normas do Corpo de Bombeiros.

Subseção III

Das Rampas

Art. 112 Serão admitidas rampas de acesso internas ou externas, para qualquer tipo de edificação, obedecendo rigorosamente os critérios descritos nas normas da ABNT.

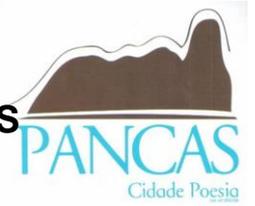
Parágrafo único: Sempre que a rampa de acesso à garagem se destine exclusivamente ao tráfego de veículos, o limite máximo para a declividade é de 25% (vinte e cinco por cento) e largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Subseção IV

Dos Elevadores



PREFEITURA DE PANCAS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Avenida 13 de Maio, nº 324 – Centro – Pancas – ES
Telefax: (27)3726-1543
e-mail: gabinete@pancas.es.gov.br
www.pancas.es.gov.br



Art. 113 É obrigatória a instalação de elevadores nas edificações com mais de 04 (quatro) pavimentos, sendo o térreo considerado como 1º pavimento, contando a partir do logradouro público que lhe der acesso.

Parágrafo único: Para fins deste artigo os subsolos não são considerados pavimentos.

Art. 114 O Equipamento mecânico de transporte vertical não poderá se constituir no único meio de circulação e acesso às edificações.

Art. 115 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.

Art. 116 A instalação e a manutenção do sistema deverão ter responsável técnico legalmente habilitado, que responderá perante o Município por quaisquer irregularidades ou infrações que se verificar nas instalações e funcionamento dos elevadores.

Seção VI

Dos Acessos e Circulação Das Pessoas com Deficiência

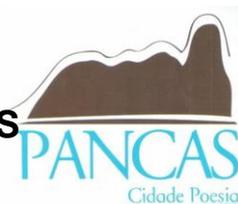
Art. 117 Em toda edificação de uso público e coletivo, serão garantidas condições de acesso físico, livre de barreiras arquitetônicas, inclusive a pessoas com mobilidade reduzida ou pessoa com deficiência, conforme as normas da ABNT.

Art. 118 Serão garantidas condições de utilização e de acesso físico, inclusive as pessoas com mobilidade reduzida ou pessoas com deficiência, conforme as normas da ABNT, aos serviços oferecidos, pelo menos, nos seguintes tipos de edificações:

I - edifícios de órgãos públicos;



PREFEITURA DE PANCAS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Avenida 13 de Maio, nº 324 – Centro – Pancas – ES
Telefax: (27)3726-1543
e-mail: gabinete@pancas.es.gov.br
www.pancas.es.gov.br



- II - lojas de departamentos;
- III - centros e galerias comerciais;
- IV - estabelecimentos comerciais com área de consumo igual ou superior a cinquenta metros quadrados;
- V - supermercados e hipermercados;
- VI - estabelecimentos de natureza esportiva, cultural, recreativa e religiosa;
- VII - estabelecimentos de saúde;
- VIII - estabelecimentos de hospedagem com mais de vinte dormitórios;
- IX - estabelecimentos de ensino;
- X - estabelecimentos bancários;
- XI - terminais rodoviários, ferroviários e aviários.

Parágrafo único: Em habitações coletivas servidas por elevadores, será garantida a acessibilidade às áreas comuns.

Art. 119 Os sanitários destinados ao uso de pessoas com mobilidade reduzida ou pessoas com deficiência serão devidamente sinalizados e posicionados em locais de fácil acesso, próximos à circulação principal, conforme as normas da ABNT.

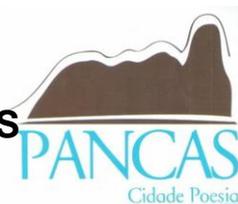
Parágrafo único: O dimensionamento dos sanitários assegurará o acesso e o espaçamento necessário às manobras de giro de cadeiras de rodas, conforme estabelecido na regulamentação desta Lei e as normas da ABNT.

Art. 120 Nos cinemas, auditórios, casas de espetáculos, teatros, estádios, ginásios e demais edificações destinadas a locais de reunião serão previstos espaços para pessoas com deficiência, obedecendo rigorosamente os parâmetros e proporções das normas da ABNT.

§ 1º Fica facultada a previsão de fila de cadeiras escamoteáveis, que possam ser retiradas, individualmente, para abrir espaço para a acomodação de pessoas com



PREFEITURA DE PANCAS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Avenida 13 de Maio, nº 324 – Centro – Pancas – ES
Telefax: (27)3726-1543
e-mail: gabinete@pancas.es.gov.br
www.pancas.es.gov.br



deficiência, obedecendo rigorosamente os parâmetros e proporções das normas da ABNT.

§ 2º Fica obrigatória a previsão de assentos próximos aos corredores para convalescentes, idosos, gestantes, obesos e outras pessoas com dificuldade de locomoção, na proporção mínima de três por cento da capacidade total do ambiente, observado o afastamento mínimo de um metro em relação aos assentos da fila subsequente.

Art. 121 Nos estabelecimentos de hospedagem com mais de vinte dormitórios serão previstos dormitórios adaptados para pessoas com mobilidade reduzida ou pessoa com deficiência, obedecendo rigorosamente os parâmetros e proporções das normas da ABNT.

Art. 122 Os estabelecimentos de ensino proporcionarão condições de acesso e utilização para pessoas com mobilidade reduzida ou pessoas com deficiência aos ambientes ou compartimentos de uso coletivo, inclusive sala de aula e sanitário, obedecendo rigorosamente os parâmetros e proporções das normas da ABNT.

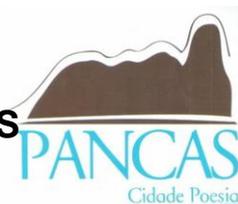
Art. 123 As vagas em estacionamentos e garagens e os locais para embarque e desembarque destinados a veículos de pessoas com deficiência estarão próximos aos acessos das edificações e aos vestíbulos de circulação vertical, garantido o menor trajeto possível, livre de barreiras ou obstáculos, obedecendo rigorosamente os parâmetros e proporções das normas da ABNT.

Seção VII

Das obras complementares



PREFEITURA DE PANCAS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Avenida 13 de Maio, nº 324 – Centro – Pancas – ES
Telefax: (27)3726-1543
e-mail: gabinete@pancas.es.gov.br
www.pancas.es.gov.br



Art. 124 As obras complementares das edificações serão executadas de acordo com as normas técnicas brasileiras e com a legislação pertinente, sem prejuízo do disposto nesta Lei.

Art. 125 As obras complementares das edificações consistem em:

- I - guaritas e bilheterias;
- II - piscinas e caixas d'água;
- III - casas de máquinas;
- IV - chaminés e torres;
- V - passagens cobertas;
- VI - pequenas coberturas;
- VII - brises;
- VIII - churrasqueiras;
- IX - pérgulas;
- X - marquises;
- XI - subestações elétricas.

Parágrafo único: Os projetos arquitetônicos das obras complementares de que trata este artigo, com exceção daqueles dispensados de aprovação por esta Lei, podem ser apresentados à Prefeitura Municipal posteriormente à aprovação do projeto arquitetônico da edificação principal, serão requeridos como obras de modificação e farão parte do projeto inicial.

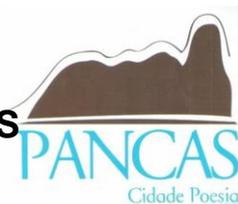
Art. 126 As obras complementares podem ocupar as faixas de afastamentos mínimos obrigatórios do lote, observadas a legislação de uso e ocupação do solo e as condições estabelecidas nesta Lei.

CAPÍTULO III

Dos aspectos específicos da edificação



PREFEITURA DE PANCAS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Avenida 13 de Maio, nº 324 – Centro – Pancas – ES
Telefax: (27)3726-1543
e-mail: gabinete@pancas.es.gov.br
www.pancas.es.gov.br



Art. 127 As edificações destinadas ao uso residencial, comercial, institucional ou industrial deverão observar as exigências específicas complementares contidas neste Capítulo, sem prejuízo ao atendimento às demais disposições desta Lei.

Seção I

Do uso residencial

Art. 128 A habitação unifamiliar ou coletiva contará com, no mínimo, compartimentos ou ambientes para estar, dormir, preparo de alimentos, higiene pessoal e serviços de lavagem e limpeza.

§ 1º O Anexo I desta Lei define os parâmetros mínimos para os compartimentos ou ambientes para habitação unifamiliar e coletiva.

§ 2º O Anexo II desta Lei mostra os parâmetros mínimos para áreas comuns da habitação coletiva.

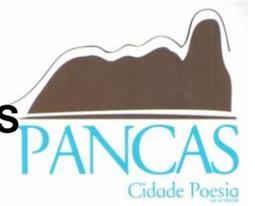
§ 3º O compartimento ou ambiente destinado à higiene pessoal de que trata este artigo corresponde ao banheiro social definido como primeiro banheiro no Anexo I desta Lei.

Art. 129 Fica facultada a existência de um único acesso em unidade domiciliar de habitação coletiva com até cinco compartimentos ou ambientes de permanência prolongada.

Art. 130 Será obrigatória a existência de banheiro de empregado, em unidade domiciliar de habitação coletiva, com cinco ou mais compartimentos ou ambientes de permanência prolongada.



PREFEITURA DE PANCAS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Avenida 13 de Maio, nº 324 – Centro – Pancas – ES
Telefax: (27)3726-1543
e-mail: gabinete@pancas.es.gov.br
www.pancas.es.gov.br



Art. 131 Fica facultada a existência de dormitório de empregado em unidade domiciliar de habitação coletiva.

Parágrafo único: Quando da inexistência do dormitório de empregado referido neste artigo, o compartimento ou ambiente destinado à área de serviço será acrescido em vinte e cinco por cento de sua área, exceto em unidade domiciliar econômica.

Art. 132 Será obrigatória a existência de dependência para funcionários composta de compartimentos para estar e higiene pessoal em áreas comuns de habitação coletiva com mais de vinte unidades domiciliares.

Art. 133 Os edifícios de habitação coletiva de destinação exclusivamente residencial poderão ter o pavimento térreo ocupado com no máximo 50% (cinquenta por cento) de sua área com unidades residenciais, desde que possuam até 04(quatro) pavimentos.

Parágrafo único: Somente as edificações pertencentes a conjuntos habitacionais de interesse social, poderão ter o pavimento térreo totalmente ocupado com unidades residenciais, desde que possuam até 04 (quatro) pavimentos.

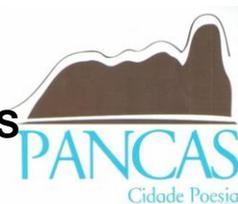
Art. 134 Será obrigatória a existência de, pelo menos, uma rampa para pessoas com mobilidade reduzida ou pessoas com deficiência, quando houver desnível entre o acesso e o entorno da edificação destinada à habitação coletiva, obedecendo rigorosamente os parâmetros e proporções das normas da ABNT.

Art. 135 As construções do tipo popular destinadas a residência, deverão dispor de no mínimo uma sala, um quarto, uma cozinha e um banheiro e satisfazer as seguintes exigências:

I - possuírem um único pavimento;



PREFEITURA DE PANCAS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Avenida 13 de Maio, nº 324 – Centro – Pancas – ES
Telefax: (27)3726-1543
e-mail: gabinete@pancas.es.gov.br
www.pancas.es.gov.br



II - terem área máxima de construção de 69,00m² (sessenta e nove metros quadrados);

III - terem sala e dormitório com áreas mínimas de 9,00m² (nove metros quadrados) e 6,00m² (seis metros quadrados), respectivamente, e pé direito mínimo de 2,70m (dois metros e setenta centímetros);

IV - terem compartimento destinado a banheiro com área mínima de 2,00m² (dois metros quadrados) e pé direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);

V - terem cozinha com área mínima de 4,00m² (quatro metros quadrados) e pé direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);

VI - terem as aberturas de iluminação e ventilação em conformidade com as exigências fixadas nesta Lei.

Parágrafo único - Os banheiros não poderão comunicar-se diretamente com a cozinha ou sala de refeição.

Seção II

Do Uso de Estabelecimentos de Hospedagem

Art. 136 Além de outras disposições desta Lei e das demais leis municipais, estaduais e federais que lhes forem aplicáveis, os estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer às seguintes exigências:

I - hall de recepção com serviço de portaria e comunicações;

II- entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;

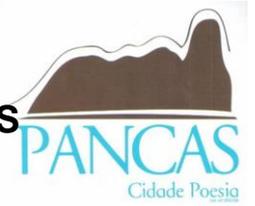
III- lavatório com água corrente em todos os dormitórios que não dispuserem de instalações sanitárias privativas;

IV- instalações sanitárias do pessoal de serviço independentes e separadas das destinadas aos hóspedes;

V- local centralizado para coleta de lixo com terminal em recinto fechado.



PREFEITURA DE PANCAS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Avenida 13 de Maio, nº 324 – Centro – Pancas – ES
Telefax: (27)3726-1543
e-mail: gabinete@pancas.es.gov.br
www.pancas.es.gov.br



Art. 137 O banheiro coletivo em local de hospedagem atenderá à proporção mínima de um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório de utilização simultânea e independente para cada quatro unidades.

Parágrafo único. No caso de dormitório coletivo, a proporção de que trata este artigo será aplicada para cada doze leitos.

Art. 138 O enquadramento do local de hospedagem na classificação e categoria desejadas obedecerá à legislação específica.

Seção III

Das Edificações de Uso Comercial de Bens e de Serviços

Art. 139 Será obrigatória a existência de banheiros para funcionários em edificações de uso comercial de bens e serviços.

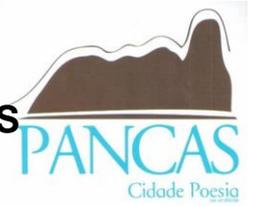
Parágrafo único: O Anexo III desta Lei estabelece os parâmetros mínimos a serem obedecidos em edifícios comerciais, industriais e de uso misto.

Art. 140 Será obrigatória a existência de sanitários exclusivos para público em edificações comerciais e de serviços, nos seguintes locais:

- I - lojas e galerias comerciais com área total de construção superior a seiscentos metros quadrados;
- II - centros comerciais;
- III - estabelecimentos comerciais com área de consumação superior a cinquenta metros quadrados;
- IV - supermercados e hipermercados;
- V - estabelecimentos bancários.



PREFEITURA DE PANCAS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Avenida 13 de Maio, nº 324 – Centro – Pancas – ES
Telefax: (27)3726-1543
e-mail: gabinete@pancas.es.gov.br
www.pancas.es.gov.br



Art. 141 Fica facultado o agrupamento dos banheiros para funcionários e sanitários para público exigidos no art. 139 e no art. 140 desta Lei.

Parágrafo único: Na hipótese do agrupamento de que trata este artigo, o número de peças sanitárias do banheiro de funcionários poderá ser reduzido em até cinquenta por cento.

Art. 142 Será obrigatória a existência de sanitário em sala comercial, obedecida à proporção de um sanitário para cada sessenta metros quadrados ou fração de área.

§ 1º O conjunto de salas comerciais poderá ser servido por sanitário coletivo, respeitada a proporção definida neste artigo.

§ 2º Deverá ser previsto sanitário para pessoas com deficiência, obedecendo rigorosamente os critérios das normas da ABNT.

Art. 143 Será obrigatória a existência de banheiro para o pessoal de manutenção e limpeza em edificações que possuir salas comerciais, com área total de construção superior a mil metros quadrados.

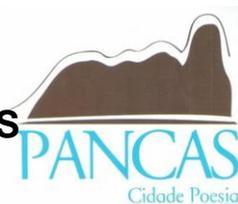
Art. 144 A loja e a sala comercial destinadas a atividades ligadas a serviços de saúde obedecerão à legislação sanitária, além do disposto nesta Lei.

Art. 145 O sanitário que apresentar comunicação direta com compartimento ou ambiente destinado à manipulação e preparo de produtos alimentícios será provido de vestíbulo intermediário ou anteparo para garantir a indevassabilidade de seu interior.

Art. 146 Quando o número de peças sanitárias exigidas nesta Lei for igual ou superior a dois vasos sanitários e a dois lavatórios, sua instalação será distribuída em compartimentos separados para cada sexo.



PREFEITURA DE PANCAS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Avenida 13 de Maio, nº 324 – Centro – Pancas – ES
Telefax: (27)3726-1543
e-mail: gabinete@pancas.es.gov.br
www.pancas.es.gov.br



Art. 147 O salão de exposição e vendas de mercados, supermercados e hipermercados terão:

I - pé-direito mínimo de três metros;

II - piso lavável e com desníveis vencidos por meio de rampas;

III - vãos de acesso de público com largura mínima de dois metros.

Art. 148 Os resíduos oriundos de coifa de cozinha de estabelecimento comercial serão lançados a céu aberto, após a passagem por filtros, por meio de condutor com equipamento direcional de exaustão, para evitar incômodo à vizinhança.

Parágrafo único: O condutor de que trata este artigo poderá localizar-se na fachada da edificação desde que concebido como elemento arquitetônico.

Art. 149 - As edificações destinadas a restaurantes, além de observarem as normas deste capítulo deverão dispor de:

I - salão de refeição, com área mínima de 30,00m² (trinta metros quadrados);

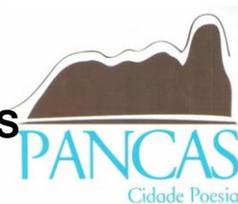
II - cozinha, com área equivalente a 1/5 (um quinto) do salão de refeições observados os mínimos de 10,00m² (dez metros quadrados) quanto à área, e 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) quanto a menor dimensão.

Art. 150 Nos restaurantes serão exigidas instalações sanitárias para uso do público contendo 02 (dois) vasos sanitários, 02 (dois) lavatórios e 02 (dois) mictórios para cada 50,00m² (cinquenta metros quadrados) do salão de refeição, observadas a separação por sexo e isolamento individual quanto aos vasos sanitários.

Parágrafo único: As instalações de uso privativo dos empregados deverão conter 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) mictório, 01 (um) lavatório e 01 (um) chuveiro para cada 100,00m² (cem metros quadrados) ou fração, do salão de refeições observadas a



PREFEITURA DE PANCAS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Avenida 13 de Maio, nº 324 – Centro – Pancas – ES
Telefax: (27)3726-1543
e-mail: gabinete@pancas.es.gov.br
www.pancas.es.gov.br



separação por sexo e o isolamento individual quanto aos vasos sanitários, não sendo permitida a comunicação dos sanitários com a cozinha.

Art. 151 Será obrigatória a instalação de exaustores na cozinha.

Art. 152 A edificação destinada ao uso comercial de bens e de serviços obedecerá à legislação específica dos órgãos afetos.

Seção IV

Das Edificações de Uso Institucional

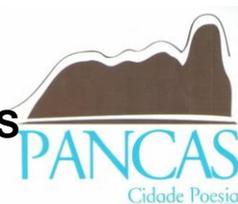
Art. 153 O local de reunião de público em edificação de uso coletivo possuirá o seguinte:

- I - sanitários para público;
- II - vãos de entrada e saída independentes para evitar superposição de fluxos;
- III - instalação de bebedouros na proporção de um para cada trezentos metros quadrados de área de acomodação de público;
- IV - rampas e escadas orientadas na direção do escoamento do público;
- V - corrimãos nos dois lados das rampas e escadas e duplo intermediário quando a largura for igual ou superiora quatro metros;
- VI - banheiros para atletas e artistas independentes para cada sexo, conforme a natureza da atividade;
- VII - adequada visualização pelo espectador em qualquer ponto ou ângulo do local de reunião, demonstrada por meio do gráfico de visibilidade, quando existirem assentos;
- VIII - bilheterias, conforme a natureza da atividade.

Parágrafo único: Serão obrigatórios banheiros para funcionários independentes para cada sexo, no local de reunião de público de que trata este artigo, quando a



PREFEITURA DE PANCAS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Avenida 13 de Maio, nº 324 – Centro – Pancas – ES
Telefax: (27)3726-1543
e-mail: gabinete@pancas.es.gov.br
www.pancas.es.gov.br



edificação ou o conjunto de edificações no lote não possuir compartimentos com esta função em outro local.

Art. 154 O local de reunião como o destinado a projeção de filmes cinematográficos, apresentação de peças teatrais, concertos e conferências, com área de acomodação de público superior a trezentos metros quadrados, observará o disposto no art. 145 desta Lei e conterá:

- I - local de recepção de pessoas na proporção mínima de oito por cento da área do local de reunião;
- II - Instalação de ar condicionado ou aeração e iluminação naturais.

Parágrafo único: A cabine de projeção de filmes cinematográficos, incluída no disposto neste artigo, terá aeração mecânica permanente, sanitário e chaminé para exaustão do ar aquecido.

Art. 155 A edificação destinada a atividades de natureza religiosa possuirá sanitários para público independentes para cada sexo.

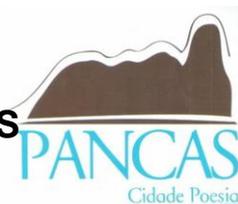
Art. 156 As edificações de uso institucional deverá possuir todos os requisitos para acesso de pessoas com deficiência, obedecendo rigorosamente as normas da ABNT.

Art.157 As edificações destinadas a escolas e creches deverão dispor de salas de aulas de:

- I - pé-direito mínimo de 3,00m (três metros);
- II - área calculada à razão de 1,00m² (um metro quadrado) no mínimo por aluno, não podendo ter área inferior a 48,00m² (quarenta e oito metros quadrados) e não podendo sua maior dimensão exceder de 1,5 (uma vez e meia) a menor;



PREFEITURA DE PANCAS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Avenida 13 de Maio, nº 324 – Centro – Pancas – ES
Telefax: (27)3726-1543
e-mail: gabinete@pancas.es.gov.br
www.pancas.es.gov.br



III - janelas apenas em uma de suas paredes asseguradas iluminação lateral esquerda e tiragem do ar por meio de pequenas aberturas na parte superior da parede oposta;

IV - janelas dispostas no sentido do eixo maior da sala, quando esta tiver forma retangular.

Parágrafo único: As salas especiais não se sujeitam às exigências deste artigo desde que apresentem condições satisfatórias ao desenvolvimento da especialidade.

Art. 158 Nas edificações destinadas a escolas deverão dispor de instalações sanitárias dentro das seguintes proporções, observando o isolamento individual para os vasos sanitários:

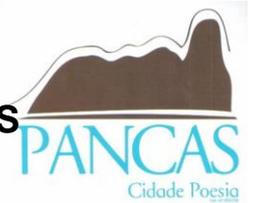
I - masculino - 01 (um) mictório e 01 (um) lavatório por grupo de 25 (vinte e cinco) alunos, e 01 (um) vaso sanitário por grupo de 15 (quinze) alunos ou fração;

II - feminino - 01 (um) lavatório por grupo de 25 (vinte e cinco) alunas, e 01 (um) vaso sanitário por grupo de 15 (quinze) alunas ou fração.

Art. 159 Nas edificações destinadas a creches deverão dispor de instalações sanitárias dentro das seguintes proporções:

I - banheiros na proporção de 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório para cada 06 (seis) crianças e 01 (um) chuveiro para cada 08 (oito) crianças.

Art. 160 As escadas deverão observar as larguras de 1,5m (um centímetro e meio) por aluno por turno, com o mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em lances retos, devendo seus degraus terem 0,30m (trinta centímetros) de piso e 0,15m (quinze centímetros) de espelho.



Parágrafo único: Nenhuma escada distará em cada pavimento mais de 30,00m (trinta metros) do ponto mais afastado por ela servido, ou conforme legislação específica dos órgãos afetos.

Art. 161 Os refeitórios quando houver, deverão dispor de áreas proporcionais a 1,00m² (um metro quadrado) por pessoa, não podendo ter área inferior a 30,00m² (trinta metros quadrados), observado o pé direito de 3,00m (três metros) para área de até 80,00m² (oitenta metros quadrados) e de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) quando excedida esta área.

Art. 162 As cozinhas terão área equivalente a 1/5 (um quinto) da área do refeitório a que sirvam observado o mínimo de 12,00m² (doze metros quadrados) de área e largura não inferior a 2,80m (dois metros e oitenta centímetros).

Art. 163 As edificações destinadas a creches e escolas deverão dispor de:

- I - área para recreio equivalente à metade da área prevista para salas de aula, sendo 50% (cinquenta por cento) coberta e 50% (cinquenta por cento) descoberta;
- II - instalações para bebedouros higiênicos, na proporção de 01 (um) aparelho por grupo de 30 (trinta) alunos.

Art. 164 As edificações de uso institucional obedecerão à legislação específica dos órgãos afetos.

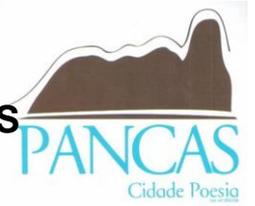
Seção V

Das Edificações de Uso Industrial

Art. 165 A edificação industrial possuirá banheiros providos de armários e independentes para cada sexo, na proporção de um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro para cada vinte pessoas do mesmo sexo em serviço.



PREFEITURA DE PANCAS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Avenida 13 de Maio, nº 324 – Centro – Pancas – ES
Telefax: (27)3726-1543
e-mail: gabinete@pancas.es.gov.br
www.pancas.es.gov.br



Art. 166 A altura da chaminé de indústria elevar-se-á a, no mínimo, cinco metros acima da altura máxima permitida para as edificações, considerando-se um raio de cinquenta metros a contar do centro da chaminé.

Parágrafo único: Poderão ser determinados outros parâmetros para a chaminé de indústria referida neste artigo, a critério do órgão ambiental, levando em conta a natureza dos efluentes e a capacidade de dispersão da região.

Art. 167 A edificação destinada ao uso industrial obedecerá à legislação específica dos órgãos afetos.

TÍTULO III

Das infrações e penalidades

Art. 168 Constitui-se infração toda ação ou omissão que contrarie as disposições desta Lei e demais instrumentos legais afetos, bem como procedimentos caracterizados como desacato aos responsáveis pela fiscalização.

Art. 169 Considera-se infrator a pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, que se omitir ou praticar ato em desacordo com a legislação vigente, ou induzir, auxiliar ou constranger alguém a fazê-lo.

Art. 170 A autoridade pública que tiver conhecimento ou notícia de ocorrência de infração no Distrito em que atuar promoverá a apuração imediata, sob pena de responsabilidade.

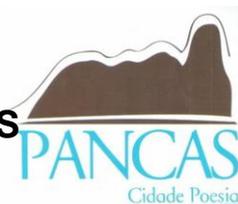
Art. 171 Os responsáveis por infrações decorrentes da inobservância aos preceitos desta Lei e demais instrumentos legais afetos serão punidos, de forma isolada ou cumulativa, sem prejuízo das sanções civis e penais cabíveis, com as seguintes penalidades:

I – advertência;

II - multa;



PREFEITURA DE PANCAS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Avenida 13 de Maio, nº 324 – Centro – Pancas – ES
Telefax: (27)3726-1543
e-mail: gabinete@pancas.es.gov.br
www.pancas.es.gov.br



- III - embargo parcial ou total da obra;
- IV - interdição parcial ou total da obra ou da edificação;
- V - demolição parcial ou total da obra;
- VI - apreensão de materiais, equipamentos e documentos.

Art. 172 A advertência será aplicada pelo responsável pela fiscalização por meio de notificação ao proprietário, que será instado a regularizar sua obra no prazo determinado.

Parágrafo único. O prazo referido neste artigo será de, no máximo, trinta dias, prorrogável por igual período.

Art. 173 A multa será aplicada ao proprietário da obra pelo responsável pela fiscalização, precedida do auto de infração, nos seguintes casos e terá os valores em Unidades Municipais de Referência (UMRs):

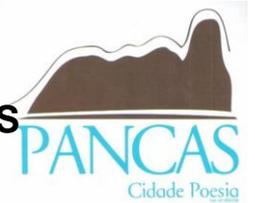
- I - multa de 120 (cento e vinte) UMRs, por falsidade de declarações apresentadas à Prefeitura;
- II - multa de 120 (cento e vinte) UMRs, por falsear ou alterar quaisquer medidas ou elementos do projeto aprovado ou visado, sem autorização escrita da Prefeitura;
- III - multa de 120 (cento e vinte) UMRs pela ausência de placa indicativa da obra;
- IV - multa de 120 (cento e vinte) UMRs, por descumprimento de embargo, interdição ou da notificação de demolição;
- V - multa de 60 (sessenta) UMRs, por desacato ao responsável pela fiscalização.

Parágrafo único: No caso de reincidência, as multas serão cobradas em dobro.

Art. 174 O embargo parcial ou total da obra será aplicado pelo responsável pela fiscalização, nos seguintes casos, depois de expirado o prazo consignado na advertência:



PREFEITURA DE PANCAS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Avenida 13 de Maio, nº 324 – Centro – Pancas – ES
Telefax: (27)3726-1543
e-mail: gabinete@pancas.es.gov.br
www.pancas.es.gov.br



- I - quando for iniciada a construção ou reforma sem o Alvará de Construção ou outro instrumento apropriado, sem prejuízo de outras penalidades;
- II - quando forem alteradas ou falseadas medidas ou elementos do projeto aprovado ou visado, sem autorização da Prefeitura;
- III - quando, após quinze dias, após a notificação por parte de fiscal da Prefeitura, não forem colocadas as placas indicativas da obra;
- IV - quando a obra apresentar perigo de desmoronamento ou risco de acidente, devendo permanecer embargada até seja realizada vistoria por parte dos órgãos técnicos da Prefeitura.

Art. 175 A Interdição total ou parcial da obra será aplicada imediatamente pelo responsável pela fiscalização sempre que a obra ou edificação apresentar risco iminente para operários e terceiros, ou em caso de descumprimento de embargo.

Parágrafo único: Admitir-se á interdição parcial somente nas situações que não acarretem riscos aos operários e terceiros.

Art. 176 O descumprimento do embargo ou da interdição torna o infrator incurso em multa cumulativa, calculada em dobro sobre a multa originária.

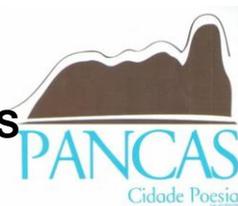
Art. 177 O responsável pela fiscalização manterá vigilância sobre a obra e, ocorrendo o descumprimento do embargo ou interdição, comunicará o fato imediatamente ao superior hierárquico, para que sejam adotadas providências administrativas e judiciais cabíveis.

Art. 178 A demolição total ou parcial da obra será aplicada nos seguintes casos:

- I - quando se tratar de construção em desacordo com a legislação e não for passível de alteração do projeto arquitetônico para adequação às normas e regulamentos vigentes;



PREFEITURA DE PANCAS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Avenida 13 de Maio, nº 324 – Centro – Pancas – ES
Telefax: (27)3726-1543
e-mail: gabinete@pancas.es.gov.br
www.pancas.es.gov.br



II - quando a obra apresentar perigo de desmoronamento ou risco de acidente, em todo ou em parte, determinado após a realização da vistoria por parte dos órgãos competentes da Prefeitura ou por parte de profissionais indicados pela Prefeitura.

III - quando as obras forem iniciadas sem o Alvará de Construção ou outro instrumento apropriado, passados cento e vinte dias após o embargo;

IV - quando as obras não tiverem continuidade após dois anos após o embargo.

§ 1.º O infrator será comunicado a efetuar a demolição no prazo de até trinta dias, exceto quando a construção ocorrer em área pública, na qual cabe ação imediata.

§ 2º Caso o infrator não proceda à demolição no prazo estipulado, esta será executada pela Prefeitura em até quinze dias, sob pena de responsabilidade.

§ 3º O valor dos serviços de demolição efetuados pela Prefeitura será cobrado do infrator, conforme dispuser tabela de preço unitário constante da regulamentação desta Lei.

Art. 179 A apreensão de materiais ou equipamentos provenientes de construções irregulares será efetuada pelo responsável pela fiscalização, que providenciará a respectiva remoção para depósito público ou determinado pela Prefeitura.

§ 1º A devolução dos materiais e equipamentos apreendidos condiciona-se:

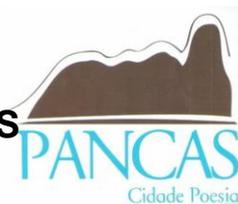
I - à comprovação de propriedade;

II - ao pagamento das despesas de apreensão, constituídas pelos gastos efetivamente realizados com remoção, transporte e depósito.

§ 2º Os gastos efetivamente realizados com a remoção e transporte dos materiais e equipamentos apreendidos serão ressarcidos á Prefeitura, mediante pagamento de valor calculado com base em tabela de preços unitários definidos na regulamentação desta Lei.



PREFEITURA DE PANCAS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Avenida 13 de Maio, nº 324 – Centro – Pancas – ES
Telefax: (27)3726-1543
e-mail: gabinete@pancas.es.gov.br
www.pancas.es.gov.br



§ 3º O valor referente à permanência no depósito será definido na regulamentação desta Lei.

§ 4º A Prefeitura fará publicar, no Diário Oficial, a relação dos materiais e equipamentos apreendidos, para ciência dos interessados.

§ 5º A solicitação para devolução dos materiais e equipamentos apreendidos será feita no prazo máximo de trinta dias, contado a partir da publicação a que se refere o parágrafo anterior.

§ 6º Os interessados poderão reclamar os materiais e equipamentos apreendidos antes da publicação de que trata o § 4º.

§ 7º Os materiais e equipamentos apreendidos e removidos para o depósito, não reclamados no prazo estabelecido, serão declarados abandonados, por ato da Prefeitura, a ser publicado no Diário Oficial.

§ 8º Do ato da Prefeitura Regional referido no § 7º constará a especificação do tipo e da quantidade dos materiais e equipamentos.

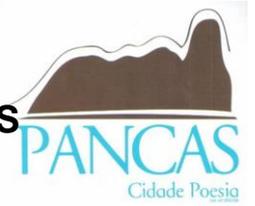
§ 9º O proprietário arcará com o ônus decorrente do eventual perecimento natural, danificação ou perda de valor dos materiais e equipamentos apreendidos.

Art. 180 Os materiais e equipamentos apreendidos e não devolvidos, nos termos desta Lei, serão incorporados ao patrimônio da Prefeitura, doados ou alienados, a critério do Chefe do Poder Executivo.

§ 1º Os materiais e equipamentos incorporados ao patrimônio da Prefeitura, na forma da legislação em vigor, serão utilizados dentro do município.



PREFEITURA DE PANCAS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Avenida 13 de Maio, nº 324 – Centro – Pancas – ES
Telefax: (27)3726-1543
e-mail: gabinete@pancas.es.gov.br
www.pancas.es.gov.br



§ 2º Os materiais de consumo incorporados ao patrimônio da Prefeitura constarão de relatório mensal discriminado, publicado em ato próprio, até o décimo quinto dia do mês subsequente da data de sua utilização pela Prefeitura.

Art. 181 As multas aplicadas poderão ser reduzidas em cinquenta por cento de seu valor, por meio de ofício dirigido ao Prefeito, caso sejam sanadas as irregularidades no prazo de oito dias após a notificação, cessando-se o embargo, quando for o caso.

Parágrafo único. Será cassada a redução e exigido o pagamento integral e imediato da multa, se as medidas e os prazos acordados forem descumpridos.

Art. 182 O proprietário ou responsável pela obra poderá pedir o cancelamento da multa, no prazo máximo de cinco dias após a notificação, mediante recurso por escrito contestando os motivos da multa, junto ao órgão competente da Prefeitura, sujeitando-se, no entanto, ao depósito do valor correspondente, que lhe será devolvido caso o recurso seja julgado procedente.

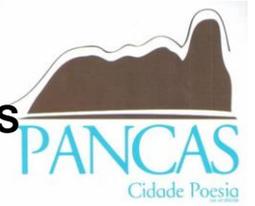
Art. 183 Cessados os motivos que determinaram o embargo, a obra ser prosseguida após o comunicado por escrito à Prefeitura.

Art. 184 O proprietário ou responsável pela obra que não concordar com a demolição poderá solicitar, em juízo, perícia técnica, que será acompanhada pelo profissional responsável pelo laudo que determinou a demolição, ressaltando-se a Prefeitura de qualquer responsabilidade, caso seja determinada judicialmente validade da demolição, com base no laudo pericial.

Art. 185 - Os profissionais responsáveis que incorrerem nas infrações previstas nesta Lei ficam sujeitos a representação junto ao CREA - ES pela Prefeitura, sem prejuízo das sanções administrativas, civis e penais cabíveis, a serem expressas na regulamentação desta Lei.



PREFEITURA DE PANCAS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Avenida 13 de Maio, nº 324 – Centro – Pancas – ES
Telefax: (27)3726-1543
e-mail: gabinete@pancas.es.gov.br
www.pancas.es.gov.br



TÍTULO IV

Das disposições finais

Art. 186 Fica o Poder Executivo autorizado a promover a regularização dos imóveis edificados sem a competente licença municipal, desde que as respectivas edificações tenham sido consolidadas em data anterior à vigência desta Lei.

§ 1º As edificações situadas em áreas cujo parcelamento e ocupação são expressamente proibidos por Lei em hipótese alguma serão regularizadas.

§ 2º Quando o imóvel a ser regularizado na forma deste artigo possuir recuo ou afastamento que não se enquadre nas disposições desta Lei, será aceito o existente, desde que respeitados os limites do logradouro e ainda, que as águas pluviais provenientes da cobertura não sejam lançadas para os terrenos vizinhos.

§ 3º Quando se tratar de regularização de mais uma edificação no mesmo terreno, terá que ser feita a constituição de condomínio prevendo a respectiva fração ideal das unidades, nos termos da legislação em vigor.

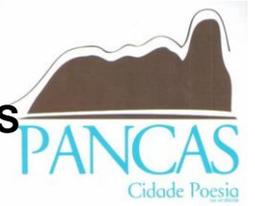
§ 4º Durante o período de regularização constante no caput deste artigo, não se aplicará as penalidades da presente Lei.

Art. 187 A regularização de que trata esta Lei, consistirá no pagamento das taxas para aprovação do projeto arquitetônico, regularização do imóvel, expedição da certidão detalhada e do habite-se, bem como o pagamento das multas nela estabelecidas.

§ 1º Para a obtenção da regularização prevista neste artigo, o interessado deverá apresentar junto ao protocolo geral do município, requerimento contendo a solicitação, acompanhado dos seguintes documentos:



PREFEITURA DE PANCAS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Avenida 13 de Maio, nº 324 – Centro – Pancas – ES
Telefax: (27)3726-1543
e-mail: gabinete@pancas.es.gov.br
www.pancas.es.gov.br



- a) 03 (três) cópias do projeto arquitetônico, retratando fielmente o imóvel edificado;
- b) cópia xerox autenticada do registro do terreno no Cartório do Registro Geral de Imóveis e, na falta deste, o recibo ou contrato de compra e venda.
- c) Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, com laudo elaborado por responsável técnico habilitado;
- d) cópia das multas devidamente quitadas.

§ 2º O projeto arquitetônico referido no parágrafo anterior deverá ser apresentado de acordo com o exigido nesta Lei.

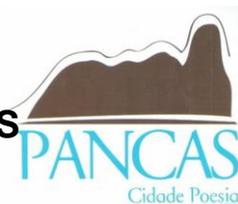
§ 3º A edificação a ser regularizada deverá apresentar as condições mínimas de habitabilidade exigidas nesta Lei.

Art. 188 No projeto arquitetônico referido no artigo anterior, será apostado carimbo de Regularização de Imóvel, salientado que confere com o existente in loco, após vistoria realizada por servidor do departamento competente, designado para tal mister.

Art. 189 Quando na edificação existirem vãos livres que iluminam cômodos, de forma permanente ou transitória, voltados diretamente para a divisa com terceiros, cujas dimensões tomadas perpendicularmente a estes vãos, resultarem em dimensões inferiores a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), previstos no Código Civil, será aceita a declaração do proprietário do imóvel vizinho com firma reconhecida em Cartório, permitindo que o vão permaneça aberto, desde que comprovadas a propriedade e/ ou posse do imóvel limítrofe.



PREFEITURA DE PANCAS
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Avenida 13 de Maio, nº 324 – Centro – Pancas – ES
Telefax: (27)3726-1543
e-mail: gabinete@pancas.es.gov.br
www.pancas.es.gov.br



Art. 190 Para efeito da regularização fica determinado que o Conselho do Plano Diretor Municipal, por meio de parecer devidamente fundamentado, poderão analisar e deliberar por sua regularização através de resolução a ser homologada ou não pelo Executivo Municipal.

Art. 191 Essa Lei entrará em vigor na data de sua aprovação.

Art. 192 Fica revogada a Lei nº 881/2005 de 31 de maio de 1990

REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE.

Gabinete do Prefeito, aos 26 dias de junho do ano de 2012.

LUIZ PEDRO SHUMACHER

Prefeito Municipal

FÁBIO TEIXEIRA MACHADO

Chefe de Gabinete



PREFEITURA DE PANCAS

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Avenida 13 de Maio, nº 324 – Centro – Pancas – ES

Telefax: (27) 3726-1543

e-mail: gabinete@pancas.es.gov.br

www.pancas.es.gov.br



ANEXO I

PARÂMETROS MÍNIMOS PARA COMPARTIMENTOS OU AMBIENTES - HABITAÇÃO UNIFAMILIAR E COLETIVA

COMPARTIMENTOS OU AMBIENTES	ÁREA MÍNIMA (m ²)	DIMENSÃO MÍNIMA (m)	AERAÇÃO/ILUMINAÇÃO	PÉ-DIREITO (m)	VÃO DE ACESSO (m)	REVEST. PAREDE	REVEST. PISO	OBSERVAÇÕES
Sala de estar	12,00	2,85	1/6	2,70	0,80	-	-	-
Dormitórios e compartimentos com múltiplas denominações ou reversíveis	1º) 10,00 2º) 9,00 demais 8,00	2,40	1/6	2,70	0,80	-	-	-
Dormitório empregado	4,00	1,80	1/6	2,70	0,70	-	-	-
Cozinha	5,00	1,80	1/6	2,70	0,80	Lavável e impermeável	Lavável e impermeável	- Revestimento das paredes do Box lavável e impermeável, com altura mínima de 1,50m.
Área de serviço	4,00	1,50	1/8	2,70	0,80	Lavável e impermeável	Lavável e impermeável	- Revestimento das paredes do Box lavável e impermeável, com altura mínima de 1,50m. - Quando conjugada com a cozinha não pode aerar e



PREFEITURA DE PANCAS

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Avenida 13 de Maio, nº 324 – Centro – Pancas – ES

Telefax: (27)3726-1543

e-mail: gabinete@pancas.es.gov.br

www.pancas.es.gov.br



								iluminar quarto e banheiro de empregado. - Quando não houver quarto de empregado, área é acrescida em 25%.
Banheiro (1º)	-	1,10	1/8	2,50	0,60	Lavável e impermeável	Lavável e impermeável	-
Banheiro empregado	1,60	1,00	1/8	2,50	0,60	Lavável e impermeável	Lavável e impermeável	-
Lavabo	1,20	0,80	1/8 ou Duto 200 mm	2,40	0,60	-	-	De acordo com a finalidade a que se destina
Depósito ou sótão	-	-	-	-	-	-	-	Acima de 8m, a dimensão mínima igual a 10% do comprimento
Circulação	-	0,80	-	2,40	-	-	-	Curvilínea de uso restrito – no mínimo 0,60m de raio.
Escada curvilínea ou retilínea	-	1ª) 0,80	-	2,40	-	-	-	-
Abrigos, varandas e garagens	-	-	-	2,40	-	-	-	-



PREFEITURA DE PANCAS

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Avenida 13 de Maio, nº 324 – Centro – Pancas – ES

Telefax: (27)3726-1543

e-mail: gabinete@pancas.es.gov.br

www.pancas.es.gov.br



ANEXO II

PARÂMETROS MÍNIMOS PARA ÁREAS COMUNS - HABITAÇÕES COLETIVAS E OUTROS USOS

COMPARTIMENTOS OU AMBIENTES	ÁREA MÍNIMA (m ²)	DIMENSÃO MÍNIMA (m)	AERAÇÃO O/ILUMINAÇÃO (*)	PÉ-DIREITO (m)	VÃO DE ACESSO (m)	REVEST. PAREDE	REVEST. PISO	OBSERVAÇÕES
Vestíbulo com elevador	–	1,50	1/10	2,40	–	–	–	- Dispensada aeração e iluminação naturais para área inferior a 10 m ² . - Portas de elevadores frontais umas às outras – acrescer 50% sobre o valor da dimensão mínima
Vestíbulo sem elevador	–	Largura escada	–	2,40	–	–	–	-
Circulação principal	–	1,20	1/10 (*)	2,40	–	–	–	-
Circulação secundária	–	0,80	1/10 (*)	2,40	–	–	–	- Dispensada aeração natural quando a extensão for inferior a 15m.
Interligação de vestíbulos	–	0,90	–	2,40	–	–	–	- Sem acesso a unidades imobiliárias
Escada retilínea ou curvilínea	–	1,20	1/10	2,40	–	–	–	- Nos lotes com até 10m de testada a dimensão pode ser reduzida para 1m. - Dispensada iluminação natural quando utilizada luz de



PREFEITURA DE PANCAS

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Avenida 13 de Maio, nº 324 – Centro – Pancas – ES

Telefax: (27)3726-1543

e-mail: gabinete@pancas.es.gov.br

www.pancas.es.gov.br



								emergência. - Curvilínea – corresponde ao raio com profundidade mínima do degrau de 0,25m, medido na metade da largura da escada.
Rampa pedestre	–	1,00	1/10 (*)	2,40	–	–	Anti – derrapante	- Seguir demais parâmetros de acessibilidade, quando para pessoas com dificuldade de locomoção.
Sala para funcionários	8,00	2,00	1/8	2,50	0,70	–	–	-
Banheiro para funcionários	1,60	1,00	1/10 (*)	2,50	0,60	Lavável e Impermeável	Lavável e Impermeável	- Revestimentos das paredes do Box lavável e impermeável, com altura mínima igual a 1,50m.
Garagem	–	–	5% (*)	2,40	Igual larg. rampa	–	–	- Aeração natural poderá ser substituída por artificial

(*) – Relação entre área do piso e área da abertura.



PREFEITURA DE PANCAS

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Avenida 13 de Maio, nº 324 – Centro – Pancas – ES

Telefax: (27)3726-1543

e-mail: gabinete@pancas.es.gov.br

www.pancas.es.gov.br



ANEXO III

PARÂMETROS MÍNIMOS PARA ÁREAS COMUNS - EDIFÍCIOS COMERCIAIS, INDUSTRIAIS E DE USO MISTO

COMPARTIMENTOS OU AMBIENTES	ÁREA (m ²)	DIMEN SÃO (m)	AERAÇÃO O ILUMINA ÇÃO	PÉ-DIREIT O (m)	VÃO DE ACESS O (m)	REVEST PAREDE	REVEST. PISO	OBSERVAÇÕES
Vestíbulo com elevador	–	1,50	1/10	2,40	–	–	–	- Dispensada aeração e iluminação naturais para área inferior a 10m ² .
Vestíbulo sem elevador	–	Largur a escada	–	2,40	–	–	–	
Circulação uso comum	–	1,20	1/10 (*)	2,40	–	–	-	
Circulação uso restrito	–	0,90	1/10 (*)	2,40	–	–	–	- Dispensada a aeração natural quando inferior a 15m.
Circulação centros comerciais ou galerias de lojas	–	3,00	1/10	3,00	–	–	–	- Facultada a aeração por meios mecânicos e iluminação artificial
Escada uso comum	–	1,20	1/10	2,40	–	–	–	- Lotes de até 10m de testada – dimensão pode ser de 1,00m. - Dispensada iluminação natural quando utilizada luz de emergência. - Curvilínea – profundidade mínima de 0,25m medidos na metade da largura da escada



PREFEITURA DE PANCAS

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Avenida 13 de Maio, nº 324 – Centro – Pancas – ES

Telefax: (27)3726-1543

e-mail: gabinete@pancas.es.gov.br

www.pancas.es.gov.br



Escada uso restrito	—	0,80	—	2,40	—	—	—	- Escada curvilínea – 0,60m
Rampa pedestre uso restrito	—	1,00	1/10 (*)	2,40	—	—	—	- Seguir demais parâmetros de acessibilidade quando para pessoas com dificuldade de locomoção
Rampa pedestre uso comum	—	1,20	1/10 (*)	2,40	—	—	—	
Cela para religiosos	—	—	1/8	2,50	—	—	—	

(*) dispensada iluminação natural



PREFEITURA DE PANCAS

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Avenida 13 de Maio, nº 324 – Centro – Pancas – ES

Telefax: (27)3726-1543

e-mail: gabinete@pancas.es.gov.br

www.pancas.es.gov.br



ANEXO III

PARÂMETROS MÍNIMOS PARA COMPARTIMENTOS OU AMBIENTES

EDIFÍCIOS COMERCIAIS, INDUSTRIAIS E DE USO MISTO

(continuação)

COMPARTIMENTOS OU AMBIENTES	ÁREA (m ²)	DIMENSÃO (m)	AERAÇÃO ILUMINAÇÃO	PÉ-DIREITO (m)	VÃO DE ACESSES (m)	REVEST. PAREDE	REVEST. PISO	OBSERVAÇÕES
Salas comerciais, escritórios, consultórios	12,00	2,85	1/8	2,70	0,80	–	–	
Lojas	20,00	2,85	1/6	3,00	0,80	–	–	- Rebaixamento de teto para decoração – máximo 50% da loja com pé-direito de 2,70m.
Sobreloja	–	–	1/6	2,50	0,80	–	–	
Boxes, bancas, quiosques	4,00	2,00	–	2,50	–	–	–	
Mezanino	–	–	–	2,40	0,80	–	–	
Garagem	–	–	5% (*)	2,40	Larg. Ramp a	Lavável	Lavável	- Aeração natural pode ser substituída por artificial.
Lavabo	1,20	0,80	Duto 200mm (*)	2,50	0,60	–	–	
Banheiro	1,60	1,00	1/10 (*)	2,50	0,70	Lavável	Lavável/ impermeável	- Revestimento das paredes do Box lavável e impermeável



PREFEITURA DE PANCAS

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Avenida 13 de Maio, nº 324 – Centro – Pancas – ES

Telefax: (27)3726-1543

e-mail: gabinete@pancas.es.gov.br

www.pancas.es.gov.br



								com altura mínima igual a 1,50m.
Sanitário coletivo	–	–	Duto 200mm 1 p/ 3 vasos (*)	2,40	0,80	Lavável	Lavável/imperm	- Metade do n.º
Box vaso	1,00	0,75	–	2,40	0,60	Lavável	Lavável	
Box chuveiro	0,60	0,75	–	2,40	0,60	Lavável/imperm.	Lavável/imperm.	
Dormitório hotelaria	8,00	2,40	1/8	2,70	0,80	–	–	
Banheiro hotelaria	2,30	–	1/10 (*)	2,50	0,80	Lavável	Lavável	
Sala estar hotelaria	8,00	2,40	1/8	2,70	0,80	–	–	

(*) dispensada iluminação natural