

LEI MUNICIPAL Nº 2.428, 20 DE JANEIRO DE 2012

Altera o Artigo 10 da Lei Municipal nº. 2.169/2009, bem como cria os artigos 17 a 22, e da outras providências.

A Prefeita Municipal de Viana, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e sancionou a seguinte Lei:

Art. 1º. O [artigo 10 da Lei Nº. 2.169/2009](#) passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 10. Para fins de aprovação e licenciamento das construções enquadradas no Programa "**Viana Minha Casa**", ficam estabelecidos os seguintes requisitos edilícios e urbanísticos para moradias em áreas de interesse social:

I - Requisitos Edilícios, conforme tabela abaixo.

ANEXO I – TABELA 2 – CASAS POPULARES (LEI MUNICIPAL Nº. 1.299/1995)				
COMPARTIMENTOS REQUISITOS MÍNIMOS	SALA COPA	COZINHA	QUARTO	BANHEIRO SOCIAL
a) menor dimensão	2,50	1,50	2,50	1,10
b) área mínima	9,00	4,00	7,00	2,00
c) iluminação e ventilação mínima	1/6	1/8	1/6	1/8
d) pé direito mínimo*	2,50	2,20	2,50	2,20
e) profundidade máxima	3 x pé-direito	3 x pé-direito	3 x pé-direito	3 x pé-direito
f) revestimento de parede	-	Imper. até 1,50m	-	Imper. até 1,50m
g) revestimento piso	-	impermeável	-	impermeável
Observações (ver Lei)	3	3	-	-

II - Requisitos Urbanísticos:

a) Para os casos de construções **unifamiliares** (casas):

1. Área mínima do terreno- 125.00 m², com testada mínima de 5 (cinco) metros;

2. Área computável mínima da unidade habitacional com 2 (dois) quartos, sala, cozinha, banheiro e área externa com tanque com área mínima de - 35,00 m² e máxima de 70,00 m²;

b) Para os casos de construções **multifamiliares** (apartamentos)

1. Área computável mínima da unidade habitacional com 2 (dois) quartos, sala, cozinha, área de serviço, banheiro, com área mínima de 42,00 m² e área máxima de 70,00 m²;

2. Vagas de estacionamento:

Para moradias na faixa de 0 (zero) até 3 (três) salários mínimos, sem exigência de vagas;

Para moradias na faixa para cima de 3 (três) e até 6 (seis) salários mínimos, uma vaga para cada duas unidades;

Para moradias na faixa de 6 (seis) e até 10 (dez) salários mínimos, uma vaga para cada unidade.

Parágrafo único. Os demais requisitos idílicos e urbanísticos deverão atender ao Plano Diretor Municipal, ao Código de Obras do Município e às regras definidas pelo Programa Federal "Minha Casa, Minha Vida".

Art. 2º. Fica criado o [art. 17, na Lei nº. 2.169/2009](#), com a seguinte redação:

Art. 17. Deverão ser construídas, no mínimo 5% (cinco por cento) de unidades habitacionais adaptadas às pessoas com deficiência, conforme parâmetros estabelecidos pela NBR 9050/2004 (acessibilidade às edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos) e idosos, obedecendo aos seguintes requisitos mínimos;

- I. Rampa de acesso á edificação;
- II. Ausência de degraus no acesso às unidades habitacionais;
- III. Largura mínima de todas as portas e vãos de acessos - 0,80 m;
- IV. Janelas e interruptores a 1,00 m do piso;
- V. Comandos do chuveiro tipo alavanca, a 1,00 m do piso;
- VI. banheiro equipado com barras de apoio e largura mínima de 1,50 m;
- VII. Altura do assento da bacia sanitária - 0,43 m do piso;
- VIII. Lavatório, pia e tanque sem colunas ou gabinete com altura de 0,80 m do piso (altura livre mínima de 0,70 m do piso); sifão e tubulação com proteção;
- IX. Calçada externa frontal com largura mínima de 1,50 m e desnível máximo de 2 % (dois por cento).

Art. 3º. Fica criado o [art. 18, na Lei nº. 2.169/2009](#), com a seguinte redação:

Art. 18. Será dispensada a instalação de elevadores nas edificações com até 4 (quatro) pavimentos, incluindo o térreo, e até 12,00 m² de distância vertical, contados do piso do pavimento térreo até o piso do último pavimento.

Nenhum equipamento mecânico de transporte vertical poderá se constituir no único meio de circulação e acesso às edificações. Deverão ser servidas por elevadores de passageiros as edificações com mais de 04 (quatro) andares ou que apresentem desnível entre o pavimento do último andar e o pavimento do andar inferior, incluídos os pavimentos destinados a estacionamento superiores a 12,00 m (doze metros) observadas as seguintes condições;

- a) no mínimo um elevador, em edificações até seis andares e/ou com desnível igual ou inferior a 18,00 m (dezoito metros).
- b) no mínimo dois elevadores, em edificações com mais de seis andares e/ou desnível superior a 18,00 m..

Art. 4º. Fica criado o [art. 19, na Lei nº. 2.169/2009](#), com a seguinte redação:

Art. 19. Com a finalidade de assegurar o uso por pessoas portadoras de deficiências físicas, o único ou pelo menos um dos elevadores deverá;

- a) estar situado em local a eles acessível
- b) estar situado em nível com o pavimento a que servir ou estar interligado ao mesmo por rampa;
- c) ter cabine com dimensões internas mínimas de 1,10 m (um metro e dez centímetros) por 1,40 m (um metro e quarenta centímetros);

d) ter porta com vão de 0,80m (oitenta centímetros).

Art. 5º. Fica criado o [art.20, na Lei nº. 2.169/2009](#), com a seguinte redação:

Art. 20. Será indispensável a instalação de elevador em edificações que possuam mais de um pavimento e população superior a 600 (seiscentas) pessoas, e que não possuam rampas para atendimento da circulação vertical.

Art. 6º. Fica criado o [art.21, na Lei nº. 2.169/2009](#), com a seguinte redação:

Art. 21. A área do poço do elevador, bem como de qualquer equipamento mecânico de transporte vertical, será considerada no cálculo da área edificada de um único andar.

Art. 7º. Fica criado o [art.22, na Lei nº. 2.169/2009](#), com a seguinte redação:

Art. 22. A instituição de condomínio por unidades autônomas, conforme artigo oito, alíneas "a" e "b" da Lei Federal Nº. 4.591, de 16 de dezembro de 1964, será procedida de acordo com esta Lei sob a forma de:

I. Condomínio por unidades autônomas, constituído por edificações térreas ou assobradas, com características de habitação unifamiliar;

II. Condomínio por unidades autônomas, constituído por edificações de dois ou mais pavimentos com características de habitação multifamiliar.

Art. 8º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Viana, 20 de janeiro de 2012.

ANGELA MARIA SIAS
Prefeita Municipal de Viana

Este texto não substitui o original publicado e arquivado na Prefeitura Municipal de Viana.

-