



CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 0051 2023.

ALTERA A LEI Nº 1.488, DE 25 DE MAIO DE 1998, COM O FIM DE PROMOVER A REFORMA NO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE AFONSO CLÁUDIO/ES.

A CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO,
DECRETA:

Art. 1º Esta Lei aperfeiçoa o Código de Obras e Edificações do município de Afonso Cláudio.

Art. 2º A Lei nº 1.488, de 25 de maio de 1998 (Código de Obras e Edificações do Município de Afonso Cláudio/ES), passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 1º**.....
.....

§ 1º Esta Lei aplica-se em todo perímetro urbano do município de Afonso Cláudio e, na área rural, subsidiariamente, somente nas zonas com características urbanas.

§ 2º Considera-se zona rural com características urbanas, aquelas que não cumprem com a função social da propriedade rural prevista no art.





CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

186 da Constituição da República Federativa do Brasil e que configurem o parcelamento irregular do solo, impossibilitando a sua regularização.”

“Art. 2º

.....

§ 1º Para concessão de licença nos casos previstos neste artigo, o contribuinte se responsabilizará pela elaboração de um croqui (planta baixa e planta de localização) que serão fornecidos a Prefeitura, salvo nos casos em que houver opção pela apresentação dos seus próprios projetos.

§ 2º O contribuinte que comprovadamente não possuir condições financeiras para a elaboração do croqui descrito no § 1º deste artigo, deverá requerer ao setor competente da Prefeitura a sua elaboração.”
(NR)

“Art. 4º O responsável por instalação de atividade que possa ser causadora de poluição, ficará sujeito a apresentar o projeto ao órgão municipal e/ou estadual que trata de controle ambiental para exame e aprovação, sempre que a Prefeitura Municipal julgar necessário.” (NR)

“Art. 6º

.....

IV - planta de cobertura com indicação dos caimentos na escala mínima de 1:200 (um por duzentos), e o tipo de telha a ser usado;
.....” (NR)





CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

“Art. 7º

II – projeto de arquitetura conforme especificações do Capítulo II deste Código, que deverá ser apresentado inicialmente com 1 (um) jogo completo de cópia heliográfica, assinados pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico pela obra, o qual após analisado pelo setor competente, será devolvido ao requerente com a respectiva licença, mediante apresentação de mais 2 (duas) cópias completas para serem arquivadas nos setores de Fiscalização e Arquivo.

III - deverá ser apresentado juntamente com a entrega do projeto, os seguintes documentos:

- a) cópia do documento do proprietário;
- b) cópia do documento do imóvel, escritura ou recibo;
- c) ART ou RRT;
- d) BCI (Boletim de Cadastro Imobiliário).” (NR)

“Art. 10. A Prefeitura terá o prazo de até 15 (quinze) dias úteis, a contar da data de entrada do processo, para se pronunciar quanto ao projeto apresentado.” (NR)

“Art. 12. Uma obra será considerada iniciada assim que estiver com os serviços de escavação em andamento.” (NR)





CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

• “**Art. 14.** Quando expirar o prazo do alvará e a obra não estiver concluída, deverá ser providenciada a solicitação de uma nova licença que poderá ser concedida em prazo de 2 (dois) anos sempre após vistoria da obra pelo órgão municipal competente.” (NR)

“**Art. 16.** Nenhuma construção ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial, sem que seja obrigatoriamente protegida por tapumes e/ou rede de proteção que garantam segurança pública.” (NR)

“**Art. 22**

Parágrafo único. As edificações com área inferiores a 60,00m² (sessenta metros quadrados), poderão ter o habite-se dispensado a critério da Prefeitura Municipal, depois de vistoria efetuada pela fiscalização.” (NR)

“**Art. 32.** As rampas para pedestres de ligação entre dois pavimentos deverão respeitar os limites estabelecidos na norma 9050 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), ou outra que venha a substituí-la.” (NR)

“**Art. 34.** As coberturas das edificações serão construídas com materiais que possuam perfeita impermeabilidade.” (NR)

“**Art. 35.** As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságue sobre lotes vizinhos.” (NR)





CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

“**Art. 39.** Os terrenos baldios nas ruas pavimentadas deverão ser fechados com muro de alvenaria, cercas de arame liso ovalado ou cercas vivas.” (NR)

“**Art. 40.**

.....

§ 2º Em todas as ruas e avenidas a largura das calçadas deverá corresponder no mínimo a 2,00m (dois metros) de largura.

§ 3º Nas áreas consolidadas, a largura das calçadas poderá ser alinhada com o confrontante que possuir o passeio de maior largura.

§ 4º Para fins ao disposto no § 3º deste artigo, entende-se como áreas consolidadas, aquelas que não podem mais sofrer intervenções do Poder Público Municipal.” (NR)

“**Art. 41.**

.....

§ 2º (Revogado)”

“**Art. 48.** Para os novos loteamentos os afastamentos mínimos previstos serão:

I - afastamento frontal: 3,00m (três metros);

II - afastamentos laterais: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) quando existir abertura lateral para iluminação e ventilação.” (NR)





CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

“Art. 49.

I - de quatro vezes a largura da rua das praças nas zonas comerciais;

II - de três vezes a largura da rua nas zonas residenciais.” (NR)

“Art. 54. Os compartimentos das edificações para fins residenciais conforme sua utilização, obedecerão as condições quanto as dimensões mínimas, conforme tabela abaixo:

COMPARTIMENTOS	PÉ DIREITO MÍNIMO (m)	ÁREA MÍNIMA (m ²)	LARGURA MÍNIMA (m)	TIPO	FRAÇÕES P/ CÁLCULO DE ABERTURA P/ EXTERIOR		
					Qdo abrir diretamente p/ o exterior	Qdo abrir p/ varanda área de serviço	
Área de Serviço	2,40	----	1,00	----	----	----	
Banheiro	Social	2,40	2,20	1,10	PT	1/10	1/8
	Serviço	2,40	2,00	1,00	PT	1/10	1/8
Biblioteca	2,70	6,00	2,00	PT	1/6	1/5	
Copa	2,40	4,00	2,00	PT	1/10	1/8	
Cozinha	2,40	4,00	2,00	PT	1/10	1/8	
Corredor	2,40	----	0,80	PT	----	----	
Depósito	2,40	----	----	PT	----	----	
Escritório	2,70	6,00	2,00	PT	1/6	1/5	
Garagem	2,40	15,00	3,00	----	----	----	
Garagem (subsolo)	2,00	15,00	3,00	----	----	----	
Quarto	Serviço	2,70	5,00	2,00	PP	1/6	1/5
	Da Família	2,70	8,00	2,50	PP	1/6	1/5
Sala	Estar	2,70	8,00	2,50	PP	1/6	1/5
	Jantar	2,70	8,00	2,50	PP	1/6	1/5
	TV	2,70	6,00	2,00	PP	1/6	1/5
Varanda	2,40	----	0,80	----	----	----	





CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

Vestíbulo (hall)	2,40	-----	-----	PT	-----	-----
Vestiário (closet)	2,40	-----	-----	PT	-----	-----
Lavabo / W.C.	2,40	1,50	1,00	PT	1/10	1/8

§ 1º Para efeito deste código, os compartimentos são agrupados em duas categorias:

I - Compartimento de Permanência Prolongada (PP);

II - Compartimento de Permanência Transitória (PT).

§ 2º Só será permitido banheiro e quarto de serviço, na existência de banheiro social e quarto de família na residência.

§ 3º Os banheiros não terão comunicação direta com a cozinha, sala de refeições (copa) ou lojas, salvo em áreas consolidadas." (NR)

"Art. 55. Além de outras disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, os edifícios de apartamentos deverão obedecer as seguintes condições:

I - possuir local centralizado para coleta de lixo com terminal em recinto fechado;

II - possuir equipamentos para extinção e prevenção contra incêndio;

III - possuir área de recreação, coberta ou não, proporcional ao número de compartimentos de permanência prolongada, possuindo:





CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

a) proporção mínima de 1,00m² (um metro quadrado) por compartimento de permanência prolongada, não podendo, porém ser inferior a 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados) nos edifícios acima de 04 (quatro) pavimentos;

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

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

IV - possuir condições para instalações de elevadores nos seguintes casos:

a) será obrigatória a instalação de elevadores nas edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos, compreendido o térreo;

b) nas edificações com mais de 6 (seis) pavimentos, será obrigatório a instalação de no mínimo 02 (dois) elevadores;

c) o mínimo de que trata a alínea anterior poderá ser acrescido, sempre que o exija o cálculo de tráfego previsto nas normas da ABNT;

d) deverão constar dos projetos de edificações dotados de elevadores, as especificações de dimensões da cabine, capacidade por número de passageiros, peso máximo, velocidade e sistema de segurança, respeitadas sempre às exigências da ABNT;





CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

e) a instalação de elevadores ficará sujeita a fiscalização e licenciamento da Secretaria competente;

f) sua instalação dependerá de requerimento de licença acompanhado do projeto e memorial descritivo, observadas as normas da ABNT para a espécie.

§ 1º Os edifícios de apartamentos com mais de quatro pavimentos, deverão dispor de instalações e equipamentos adequados ao combate auxiliar de incêndio, dentro de modelos e especificações do corpo de bombeiros do Estado do Espírito Santo.

§ 2º Conforme o caso exigir, a juízo da Prefeitura Municipal, outras construções poderão se enquadrar nas exigências do parágrafo anterior.”
(NR)

“Art. 56.
.....

IV - (revogado)”

“Art. 64. Em pelo menos um gabinete sanitário de cada banheiro masculino e feminino, deverão ser obedecidas as exigências constantes na norma ABNT NBR 9050, além das seguintes condições:

.....
.....” (NR)





CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

“Art. 65.

I - apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações, com análise e aprovação do corpo de bombeiros;

.....” (NR)

“Art. 66.

III - supermercado com área superior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados): 01 (uma) vaga para cada 50,00m² (cinquenta metros quadrados) de área útil;

IV - restaurantes, churrascarias ou similares com área superior a 400,00m² (quatrocentos metros quadrados): 01 (uma) vaga para cada 50,00m² (cinquenta metros quadrados) de área útil;

.....” (NR)

“Art. 67. As dimensões mínimas por vaga deverá seguir os seguintes critérios:

I - Estacionamento paralelo: para vagas disposta no mesmo sentido da via, em paralelo, devem ser demarcados 2,30m (dois metros e trinta centímetros) de largura por 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros)





CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

de comprimento. Para manobra, será de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de largura da via;

II - Estacionamento a 30°: para vagas com um ângulo de 30° (trinta graus), devem ser demarcados 2,30m (dois metros e trinta centímetros) de largura por 5,00m (cinco metros) de comprimento. Para manobra, será de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura da via;

III - Estacionamento a 45°: para vagas disposta a um ângulo de 45° (quarenta e cinco graus), devem ser demarcados 2,30m (dois metros e trinta centímetros) de largura por 5,00m (cinco metros) de comprimento. Para manobra, será de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de largura da via;

IV - Estacionamento a 60°: para vagas a 60° (sessenta graus), devem ser demarcados 2,30m (dois metros e trinta centímetros) de largura por 5,00m (cinco metros) de comprimento. Para manobra, será de 4,00m (quatro metros) de largura da via;

V - Estacionamento a 90°: para vagas perpendiculares à via, o ideal é que sejam demarcados 2,30m (dois metros e trinta centímetros) de largura por 5,00m (cinco metros) de comprimento. Para manobra, será de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) de largura da via.”
(NR)

“Art. 70.

Parágrafo único. O requerimento de licença para demolição, deverá ser assinado pelo proprietário da edificação a ser demolida, acompanhada





CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

do RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) ou da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) do projeto de demolição e execução da obra.” (NR).

“**Art. 76.** A obra em andamento, seja ela reparo, reconstrução, reforma ou construção, será embargada e multada, sem prejuízo de outras penalidades quando:

.....
.....” (NR)

“**Art. 82.**

I -

e) edificações com área entre 301,00m² (trezentos e um metros quadrados) e 400,00m² (quatrocentos metros quadrados) - 65 VRAC;

f) edificações com área entre 401,00m² (quatrocentos e um metros quadrados) e 500,00m² (quinhentos metros quadrados) - 80 VRAC;

h) edificações com área acima de 500,00m² (quinhentos metros quadrados) - 100 VRAC;

.....

III - construído em desacordo com o termo de alinhamento - 10 VRAC sobre o m² da área alterada.





CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

IV - omitir do projeto, a existência de cursos d'água ou a topografia acidentada, que exige obras contenção de terreno - 2,0 VRAC sobre o m² da obra alterada;

.....

VIII - deixar de colocar tapumes, redes de proteção e andaimes em obras que partilham o alinhamento - 20 VRAC.

§ 1º Sujeitam-se às penalidades deste artigo, as obras comprovadamente iniciadas ou executadas nos últimos 05 (cinco) anos.

§ 2º Sujeitam-se as penalidades do inciso IV deste artigo, os proprietários e responsáveis técnicos do projeto.” (NR)

“**Art. 83.** O contribuinte terá o prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da intimação ou autuação, para legalizar a obra ou sua modificação sob pena de ser considerado reincidente.” (NR)

“**Art. 88-A.** O proprietário ficará obrigado a dispor em local visível da obra, placa informativa, conforme modelo constante no anexo desta lei, sob pena de incorrer na multa prevista no inciso VI, do artigo 82 deste código.”





CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

ANEXO

ALVARÁ DE LICENÇA Nº 000/0000
DATA DO ALVARÁ:
PROPRIETÁRIO:
DESCRIÇÃO DA OBRA:
RESPONSÁVEL TÉCNICO DO PROJETO:
ART / RRT:
RESPONSÁVEL TÉCNICO DA EXECUÇÃO:
ART / RRT:
ÁREA TOTAL DA CONSTRUÇÃO:
PREFEITURA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO Secretaria Municipal de Finanças Fiscalização de Obras: (27) 3735-4021 E-mail: fiscalizacao@afonsoclaudio.es.gov.br

Art. 3º Esta Lei entra em vigor após decorridos 30 (trinta) dias de sua publicação oficial.

Plenário Monsenhor Paulo de Tarso Rautenstrauch.

Afonso Cláudio/ES, 09 de maio de 2023.


MARCELO BERGER COSTA

Vereador





CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

JUSTIFICATIVA

A presente proposição que estamos encaminhando para apreciação e posterior deliberação plenária de toda edilidade representativa desta Casa de Leis, elenca em seu bojo a necessária revisão do Código de Obras e Edificações do Município de Afonso Cláudio/ES, contido na Lei Municipal nº 1.488, de 25 de maio de 1998.

O atual Código, vigente hoje, é uma legislação que requer uma atualização para que reflita o arcabouço de leis e normativas publicadas desde sua elaboração.

De modo geral, a maioria das alterações foi efetivada seguindo as diretrizes básicas, de atualização dos artigos, evitando anacrônicos, esclarecendo pontos que com o passar do tempo tornou necessário o clareamento interpretativo, definindo critérios mais simples e objetivos, e em especial, adequá-lo à realidade do município de Afonso Cláudio.

Importante esclarecer aos nobres Edis, que no que tange ao aspecto formal subjetivo desta proposição, incide a regra geral de livre iniciativa legislativa, pois não há, no plano municipal, exclusividade de iniciativa em tema de exigências para edificações e obras. Nesse sentido é a jurisprudência do Excelso Supremo Tribunal Federal no julgamento do RE 742532-SP.

Assim, pelos razões acima expostas e certo de contarmos com a compreensão dos ilustres Vereadores, submetemos o presente Projeto de Lei para apreciação.

Atenciosamente


MARCELO BERGER COSTA

Vereador

