

# CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO – ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

**AUTÓGRAFO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 022/2023.**

**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, usando das atribuições que lhes são conferidas por Lei, tendo aprovada a Lei Complementar Municipal nº 022/2023, em 10 de **NOVEMBRO** de 2023, resolve encaminhá-la ao Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal para sanção e promulgação.

**A CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO**

**RESOLVE**

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

Ladeira Ute Amélia Gastim Pádua, nº 150 – Bairro São Tarcísio – Afonso Cláudio/ES – CEP: 29600-000



www.cm.afonsoclaudio.es.gov.br  
Autenticar documento eletrônico (27/10/2023) em papel com o identificador 32003900310039003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



# CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO – ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

“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 .....

.....

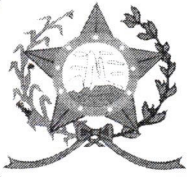
IV - planta de cobertura com indicação dos caimentos na escala mínima de 1:200 (um por duzentos), e o tipo de telha a ser usado;

.....” (NR)

“Art. 7º .....

.....





# CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO – ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

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)

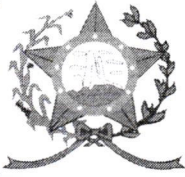
“**Art. 10.** A Prefeitura terá o prazo de até 15 (quinze) dias úteis, a contar da data de entrada do processo, para se pronunciar quanto ao projeto apresentado. ” (NR)

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

“**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)







# CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO – ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

“**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 60,00m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados), poderão ter o habite-se dispensado a critério da Prefeitura Municipal, depois de vistoria efetuada pela fiscalização.” (NR)

**Art. 25.** .....

*§ 1º As paredes de alvenaria de tijolos comuns ou tijolos furados que constituírem divisões entre economias distintas, e as construídas nas divisas dos lotes, deverão ter espessura mínima de 0,25m (vinte e cinco centímetros).*

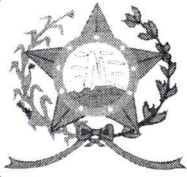
*§ 2º Os muros divisórios para delimitação de lotes deverão ter espessura mínima de 0,15m (quinze centímetros).*

“**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) ”

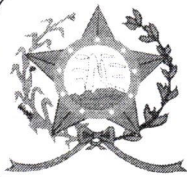
“**Art. 48.** Para os novos loteamentos os afastamentos mínimos previstos serão:

- 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)

“**Art. 49.** .....

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





# CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO – ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

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

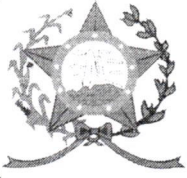
“**Art. 54.** Os compartimentos das edificações para fins residenciais conforme sua utilização, obedecerão às condições quanto as dimensões mínimas, conforme tabela abaixo:

COMPARTIMENTOS	PÉ DIREITO MÍNIMO (m)	ÁREA MÍNIMA (m <sup>2</sup> )	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	-----	-----	-----	
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:







# CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO – ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

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;

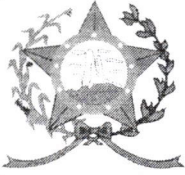
III - possuir área de recreação, coberta ou não, proporcional ao número de compartimentos de permanência prolongada, possuindo:

a) proporção mínima de 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado) por compartimento de permanência prolongada, não podendo, porém ser inferior a 25,00m<sup>2</sup> (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.





# CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO – ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

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;

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.

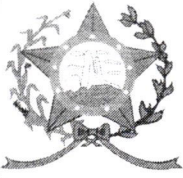
§ 1º Os edifícios de apartamentos com mais de quatro pavimentos, deverão dispor de instalações e equipamentos adequados ao combate auxiliar de incêndio, dentro de modelos e especificações do corpo de bombeiros do Estado do Espírito Santo.

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

“Art. 56. ....  
.....







# CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO – ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

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)

“Art. 65. ....”

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

.....  
.....” (NR)

“Art. 66. ....”

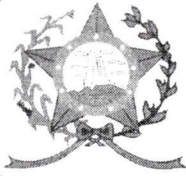
III - supermercado com área superior a 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados):  
01 (uma) vaga para cada 50,00m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área útil;

IV - restaurantes, churrascarias ou similares com área superior a 400,00m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados): 01 (uma) vaga para cada 50,00m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área útil;

.....  
.....” (NR)

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





# CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO – ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

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) 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;

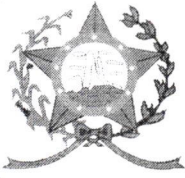
IV - Estacionamento a 60°: para vagas a 60° (sessenta graus), devem ser demarcados 2,30m (dois metros e trinta centímetros) de largura por 5,00m (cinco metros) de comprimento. Para manobra, será de 4,00m (quatro metros) de largura da via;

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 do croqui de demolição contendo a área a ser demolida e o volume estimado de resíduos e do*





# CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO – ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

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 301,00m<sup>2</sup> (trezentos e um metros quadrados) e 400,00m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados) - 65 VRAC;

f) edificações com área entre 401,00m<sup>2</sup> (quatrocentos e um metros quadrados) e 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) - 80 VRAC;

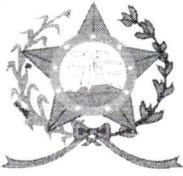
h) edificações com área acima de 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) - 100 VRAC;

III - construído em desacordo com o termo de alinhamento - 10 VRAC sobre o m<sup>2</sup> da área alterada.

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 m<sup>2</sup> da obra alterada;







# CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO – ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

**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

<b>ALVARÁ DE LICENÇA</b>
<b>Nº 000/0000</b>
<b>DATA DO ALVARÁ:</b>
<b>PROPRIETÁRIO:</b>
<b>DESCRIÇÃO DA OBRA:</b>
<b>RESPONSÁVEL TÉCNICO DO PROJETO:</b>
<b>ART / RRT:</b>
<b>RESPONSÁVEL TÉCNICO DA EXECUÇÃO:</b>
<b>ART / RRT:</b>
<b>ÁREA TOTAL DA CONSTRUÇÃO:</b>
<b>PREFEITURA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO</b> 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, 10 de novembro de 2023.

**MARCELO BERGER COSTA**

Presidente



**O Prefeito de Afonso Cláudio - Estado do Espírito Santo.**

Faz saber que a Câmara Municipal de Afonso Cláudio aprovou e ele promulga a presente Lei Complementar.

**Afonso Cláudio/ES, 21 de novembro de 2023.**

  
**LUCIANO RONCETTI PIMENTA**  
**PREFEITO**

