



Câmara Municipal de Afonso Cláudio - ES

AUTÓGRAFO DE LEI Nº 1.488/98.

INSTITUI NOVO CÓDIGO DE OBRAS
E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE
AFONSO CLÁUDIO - E. SANTO.

A CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, usando das atribuições que lhes são conferidas por Lei, tendo aprovado a Lei Municipal nº 1.488, de 11 de maio de 1998, resolve encaminhá-la ao Senhor Prefeito Municipal para que se cumpra.

A CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO

D E C R E T A:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - As construções ou reformas, de iniciativa pública ou privada somente poderão ser executadas após exame, aprovação do projeto, e concessão de licença de construção pela Prefeitura Municipal, de acordo com as exigências contidas neste código e mediante a responsabilidade de profissional legalmente habilitado e cadastrado na Prefeitura Municipal de Afonso Cláudio.

Art. 2º - Para efeito deste código são dispensadas a apresentação de projeto, ficando contudo sujeitos a concessão de licença, a construção de edificações destinadas a habitação e as pequenas reformas com as seguintes características:

I - terem área de construção igual ou inferior a 60.00 m² (sessenta metros quadrados);

II - não determinarem reconstrução ou acréscimo que ultrapasse a área de 18.00m² (dezoito metros quadrados);



III - não possuírem estrutura especial, nem exigirem cálculo estrutural;

IV - não transgredirem este código.

§ único - Para concessão de licença nos casos previstos neste artigo, a Prefeitura se responsabilizará pela orientação técnica através de elaboração de projeto arquitetônico padrão e de instalações, além de croquis e cortes esquemáticos de pequenas reformas que serão fornecidos aos contribuintes enquadrados neste artigo, salvo nos casos em que houver opção pela apresentação dos seus próprios projetos.

Art. 3º - Os edifícios públicos de acordo com o § 2º do art. 227 e art. 244 da Constituição Federal, deverão possuir condições técnicas construtivas que assegurem aos deficientes físicos, pleno acesso e circulação nas suas dependências.

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

Art. 5º - Os projetos deverão estar de acordo com esta lei e a legislação vigente sobre Zoneamento e Parcelamento do Solo.

CAPÍTULO II

DAS CONDIÇÕES RELATIVAS A APRESENTAÇÃO DE PROJETOS

Art. 6º - Os projetos deverão ser apresentados ao órgão competente da Prefeitura Municipal contendo os seguintes elementos:

I - planta de situação e localização na escala mínima de 1:500 (um para quinhentos) onde constarão:



a) a projeção de edificações dentro do lote, figurando rios, canais e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;

b) as dimensões das divisas do lote e a dos afastamentos da edificação em relação com as divisas e ao alinhamento do logradouro público;

c) as cotas de largura do (s) logradouro (s) e dos passeios contínuos ao lote;

d) orientação do norte magnético;

e) indicação da numeração do lote a ser construído e dos lotes vizinhos;

f) relação contendo área do lote, área de projeção de cada unidade, cálculo de área total de cada unidade, taxa de ocupação;

II - planta baixa de cada pavimento que comportar a construção na escala mínima de 1:100 (um para cem), determinando:

a) as dimensões e áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;

b) a finalidade de cada compartimento;

c) os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;

d) indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra;

e) planta de cobertura com indicação dos caimentos e localização da caixa d'água;

III - cortes, transversal e longitudinal, indicando a altura dos compartimentos, a altura das janelas e dos



Câmara Municipal de Afonso Cláudio - ES

peitoris, níveis dos compartimentos, demais elementos necessários a compreensão do projeto, na escala mínima de 1:100 (um para cem);

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

V - elevação da fachada ou fachadas para a via pública na escala mínima de 1:100 (um para cem);

1º - Haverá sempre escala gráfica, o que não dispensa a indicação de cotas.

2º - Em qualquer caso as pranchas exigidas no "caput" do presente artigo, deverão ser moduladas, tendo o módulo mínimo as dimensões de 0,22 x 0,33 (vinte e dois por trinta e três centímetros).

3º - No caso de reforma e ampliação, deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou conservado, de acordo com as seguintes convenções de cores:

I - cor natural de cópia heliográfica para as partes existentes e a conservar;

II - cor amarela, para as partes a serem demolidas;

III - cor vermelha para as partes novas acrescentadas;

IV - cor verde para concretos a construir.

4º - Nos casos de projetos para construção de edificações de grande proporções, as escalas mencionadas no "caput" deste artigo poderão ser alteradas, devendo contudo ser consultado previamente ao Departamento de Obras e Edificações.



CAPÍTULO III
DA APROVAÇÃO DO PROJETO

Art. 7º - Para efeito de aprovação de projetos ou concessão de licença, o proprietário deverá apresentar a Prefeitura Municipal, os seguintes documentos:

I - requerimento solicitando a aprovação do projeto, assinado pelo proprietário ou procurador legal;

II - projeto de arquitetura conforme especificações do Capítulo II deste Código, que deverá ser apresentado em 02 (dois) jogos completos de cópia heliográfica, assinados pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico pela obra, dos quais visados, será devolvido ao requerente junto com a respectiva licença, o original, ficando as demais cópias arquivadas nos seguintes setores: Fiscalização e Arquivo.

Art. 8º - As modificações introduzidas em projeto já aprovado deverão ser notificadas a Prefeitura Municipal que após exame poderá exigir detalhadamente as referidas modificações.

Art. 9º - Após aprovação de projeto e comprovado o pagamento das taxas devidas, a Prefeitura fornecerá alvará de construção, válido por 02 (dois) anos, ressalvando ao interessado requerer revalidação.

§ único - As obras que por sua natureza exigem prazos superiores para construção, poderão ter o prazo previsto no "caput" do artigo ampliado, mediante o exame do cronograma da obra, pela Prefeitura Municipal.

Art. 10 - A Prefeitura terá o prazo de até 60 (sessenta) dias, a contar da data de entrada do processo, para se pronunciar quanto ao projeto apresentado.

Art. 11 - A execução da obra somente poderá ser iniciada depois de aprovado o projeto e expedido o alvará de licença para a construção.



Câmara Municipal de Afonso Cláudio - ES

Art. 12 - Uma obra será considerada iniciada assim que estiver com os alicerces prontos.

Art. 13 - Deverá ser mantido na obra o alvará de licença juntamente com o jogo de cópias do projeto apresentado a Prefeitura e por ela visado, para apresentação quando solicitado aos fiscais de obras ou a outras autoridades competentes da Prefeitura Municipal.

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 01 (um) ano sempre após vistoria da obra pelo órgão municipal competente.

Art. 15 - Não será permitida sob pena de multa ao responsável pela obra, a permanência de qualquer material de construção na via pública, por tempo maior que o necessário para sua descarga e remoção.

Art. 16 - Nenhuma construção ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial, sem que seja obrigatoriamente protegida por tapumes que garantam segurança pública.

Art. 17 - Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio, deixando a outra inteiramente livre e desimpedida para os transeuntes de acordo com as normas de segurança da ABNT e portaria de nº 3.214.

CAPÍTULO V DA CONCLUSÃO E ENTREGA DAS OBRAS

Art. 18 - Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidro-sanitárias e elétricas.

Art. 19 - Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar a Prefeitura Municipal a vistoria da edificação.



Câmara Municipal de Afonso Cláudio - ES

Art. 20 - Procedida a vistoria e constatada que a obra foi realizada em consonância com o projeto aprovado obriga-se a Prefeitura a expedir o "Habite-se" no prazo de 15 (quinze) dias, a partir da data de entrega do requerimento.

Art. 21 - Poderá ser concedido "Habite-se" parcial a juízo do órgão competente da Prefeitura Municipal.

§ único - O "Habite-se" parcial poderá ser concedido nos seguintes casos:

I - quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e puder cada uma ser utilizada independentemente da outra;

II - quando se tratar de prédio de apartamentos caso uma parte esteja completamente concluída e pelo menos um elevador funcionando com o respectivo certificado, se a unidade em questão estiver acima da quarta laje;

III - quando se tratar de mais de uma construção, feita independentemente no mesmo lote.

Art. 22 - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura Municipal e expedido o respectivo "Habite-se".

§ único - As edificações com área inferiores a 60,00m² (sessenta metros quadrados), cujo "Habite-se" foi dispensado somente poderão ser ocupadas à critério da Prefeitura Municipal, depois de vistoria efetuada pela fiscalização.

CAPÍTULO VI DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS DA EDIFICAÇÃO

SEÇÃO I DAS FUNDAÇÕES

Art. 23- As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).



1º - As fundações não poderão invadir o leito da via pública.

2º - As fundações das edificações deverão ser executadas de maneira que não prejudiquem os imóveis vizinhos, e sejam totalmente independentes e situadas dentro dos limites do lote.

SEÇÃO II DAS PAREDES E DOS PISOS

Art. 24 - As paredes tanto externas como internas quando executadas em alvenarias de tijolos comuns ou tijolos furados, deverão ter espessuras mínimas de 0,15m (quinze centímetros).

§ único - 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).

Art. 25 - As espessuras mínimas de paredes constantes no artigo anterior poderão ser alteradas, quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam, comprovadamente, no mínimo os mesmos índices de resistência, impermeabilidade, isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

Art. 26 - As paredes de banheiros, despensas e cozinhas, deverão ser revestidas no mínimo até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de material impermeabilizante, lavável liso e resistente.

Art. 27 - Os pisos dos compartimentos assentados diretamente sobre o solo deverão ser convenientemente impermeabilizados.

Art. 28 - Os pisos de banheiros e cozinhas deverão ser impermeáveis e laváveis.



SEÇÃO III
DOS CORREDORES, ESCADAS E RAMPAS

Art. 29 - Nas construções em geral as escadas ou rampas para pedestres, assim como corredores, deverão ter largura de 1,20m (um metro e vinte centímetros) livres.

§ único - Nas edificações residenciais serão permitidas escadas e corredores privados, para cada unidade, com larguras mínimas de 0,80m (oitenta centímetros) livres.

Art. 30 - O dimensionamento dos degraus obedecerá a uma altura máxima de 0,18m (dezoito centímetros), o piso dos degraus com largura mínima de 0,27m (vinte e sete centímetros).

§ único - Não serão permitidas escadas em leque nas edificações de uso público.

Art. 31 - Nas escadas de uso coletivo sempre que a altura a vencer for superior a 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), será obrigatório intercalar um patamar de largura mínima igual a largura adotada para escada.

Art. 32 - As rampas para pedestres de ligação entre dois pavimentos não poderão ter declividade superior a 15% (quinze por cento).

§ único - Sempre que a rampa de acesso a garagem, se destinar exclusivamente ao tráfego de veículo, o limite máximo permitido de declividade será de 20% (vinte por cento).

SEÇÃO IV
DAS FACHADAS

Art. 33 - É livre a composição das fachadas quando estas não se oponham ao decoro e as regras fundamentais da arte de construir e nem estejam em flagrante desacordo com os preceitos básicos da arquitetura, excetuando-se as localizadas em



Zonas tombadas, devendo neste caso, ser ouvido o órgão federal, estadual ou municipal competente.

SEÇÃO V
DAS COBERTURAS

Art. 34 - As coberturas das edificações serão construídas com materiais que possuam perfeita impermeabilidade e isolamento térmico.

Art. 35 - As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságue sobre lotes vizinhos ou logradouro.

§ único - Os edifícios situados no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores, e as águas canalizadas por baixo do passeio.

SEÇÃO VI
DAS MARQUISES E BALANÇOS

Art. 36 - A construção de marquises nas testadas das edificações, construídas no alinhamento não poderão exceder a 3/4 (três quartos) da largura do passeio.

1º - Nenhum de seus elementos, estruturais ou decorativos, poderá estar a menos de 2.50m (dois metros e cinquenta centímetros) acima do passeio público.

2º - A construção de marquises não poderá prejudicar a arborização e iluminação pública.

Art. 37 - As fachadas construídas no alinhamento ou as que dele ficarem recuadas em virtude de recuo obrigatório, poderão ser balançadas a partir do segundo pavimento.

§ único - O balanço a que se refere o "caput" deste artigo não poderá exceder a medida correspondente a 3/4 (três quartos) de largura do passeio.



SEÇÃO VII
DOS MUROS, CALÇADAS E PASSEIOS

Art. 38 - A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários, a construção de muros de arrimo e de proteção sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público, ou quanto houver desnível entre os lotes que possa ameaçar a segurança pública.

Art. 39 - Os terrenos baldios nas ruas pavimentadas deverão ser fechados com muro de alvenaria ou cercas vivas.

Art. 40 - Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio, são obrigados a pavimentar e manter em bom estado os passeios em frente de seus lotes.

1º - Em determinadas vias a Prefeitura Municipal poderá determinar a padronização da pavimentação dos passeios, por razões de ordem técnica e estética.

2º - Em todas as ruas e avenidas a largura das calçadas deverá corresponder no mínimo a 1/3 (um terço) da largura do logradouro público. (ver Art. 14, item II Lei de parcelamento do Solo Urbano).

SEÇÃO VIII
DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 41 - Todo compartimento deverá dispor de abertura comunicando diretamente com o logradouro ou espaço livre dentro do lote para fins de iluminação.

1º - O disposto neste artigo não se aplica a corredores e caixas de escada.

2º - As aberturas de que trata este artigo, deverão ser dotadas de persianas ou dispositivos que permitam a renovação constante do ar.



Câmara Municipal de Afonso Cláudio - ES

Art. 42 - Não poderá haver aberturas em paredes levantadas sobre as divisas a menos de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) da mesma

Art. 43 - Aberturas para iluminação ou ventilação dos cômodos de longa permanência confrontantes em economias diferentes e localizadas no mesmo terreno, não poderão ter entre elas distância menor que 3,00m (três metros), mesmo que estejam em um mesmo edifício.

Art. 44 - Os poços de ventilação deverão ter área igual ou maior a 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados), e uma largura igual ou maior a 1,00m (um metro) devendo ser revestidos internamente e visitáveis na base.

§ único - Serão permitidos poços de ventilação e iluminação com área inferior a 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados) e nunca com largura inferior a 0,60m (sessenta centímetros), desde que sejam destinados para sanitários (ver figura 7 do anexo).

Art. 45 - São considerados de permanência prolongada os compartimentos destinados a: dormitórios, salas, comércio e atividades profissionais.

§ único - Os demais compartimentos são considerados de permanência provisória.

Art. 46 - As aberturas de iluminação e ventilação devem permitir ao nível de cada piso e fronteiro ao vão interessado a iluminar a inscrição de um círculo cujo diâmetro mínimo D seja fornecido pelas fórmulas:

$$D = 2 + h/6 \quad (\text{área principal fechada})$$

$$D = 1,5 + h/6 \quad (\text{área principal aberta})$$

$$D = 1,5 + h/10 \quad (\text{áreas secundárias})$$



§ único - h - Distância entre o piso à iluminar e o nível do piso do 2º (segundo) pavimento. Conforme esquema ilustrativo anexo.

SEÇÃO IX
DOS ALINHAMENTOS, DOS AFASTAMENTOS E DOS GABARITOS

Art. 47 - Todos prédios construídos ou reconstruídos dentro do perímetro urbano deverão obedecer ao alinhamento e ao recuo obrigatório, quando for o caso, fornecidos pela Prefeitura Municipal.

Art. 48 - Os afastamentos mínimos previstos serão:

- a) afastamento frontal: 3,00m (três metros);
- b) afastamentos laterais: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) quando existir abertura lateral para iluminação e ventilação.

Art. 49 - Altura dos edifícios será no máximo:

- a) de duas vezes e meia largura da rua das praças nas zonas comerciais.
- b) de uma vez e meia largura da rua nas zonas residenciais.

§ único - Em lotes de esquinas a medida será feita pela rua mais larga.

Art. 50 - Nas edificações destinadas ao uso comercial misto:

I - não serão exigidos os afastamentos frontais e laterais no pavimento térreo;



II - a taxa de ocupação poderá atingir a área total do terreno, desde que observados os dispositivos do capítulo VI Seção VIII relativas a iluminação e ventilação.

SEÇÃO X
DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS

Art. 51 - As instalações hidráulicas, deverão ser feitas de acordo com as especificações do órgão competente.

Art. 52 - É obrigatório a ligação da rede domiciliar às redes gerais de água e esgoto, quando tais redes existirem na via pública onde se situa a edificação.

Art. 53 - Enquanto não houver rede de esgoto, as edificações serão dotadas de fossas sépticas afastadas de, no mínimo 5,00m (cinco metros) das divisas do lote e com capacidade proporcional ao número de pessoas na ocupação do prédio.

§ 1º - Depois de passarem pela fossa séptica, as águas serão infiltradas no terreno por meio de sumidouro convenientemente construído.

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

§ 3º - As fossas com sumidouro deverão ficar a uma distância mínima de 15,00m (quinze metros) de raio de poços de capacidade de água, situados no mesmo terreno ou em terreno vizinho.

CAPÍTULO VII
DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

SEÇÃO I
DAS CONDIÇÕES GERAIS



Câmara Municipal de Afonso Cláudio - ES

Art. 54 - Os compartimentos das edificações para fins residenciais conforme sua utilização, obedecerão as seguintes condições quanto às dimensões mínimas (tabela anexo).

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

a) Compartimento de Permanência Prolongada (PP):

b) 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.

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.

§ 1º - Os edifícios de apartamentos com mais de três 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.



Câmara Municipal de Afonso Cláudio - ES

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

a) proporção mínima de 1,00m² (um metro quadrado) por compartimento de permanência prolongada, não podendo, porém ser inferior a 50.00 m² (cinquenta metros quadrados);

b) continuidade, não podendo seu dimensionamento 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:

a) será obrigatória a instalação de elevadores nas edificações com mais de 04 (quatro) pavimentos, compreendido o térreo;

b) nas edificações com mais de 06 (seis) pavimentos, será obrigatório a instalação de no mínimo 02 (dois) elevadores;

c) o mínimo de que trata o item 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 as exigências da ABNT;

e) a instalação de elevadores ficará sujeita a fiscalização e licenciamento da Secretaria de Obras da Prefeitura Municipal, através do seu Departamento de Engenharia;

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



Câmara Municipal de Afonso Cláudio - ES

COMPARTIMENTOS	P.F. DIREITO MÍNIMO (m)	ÁREA MÍNIMA (m ²)	LARGURA MÍNIMA (m)	T I P O	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	----	0,80	---	----	----	
Banheiro	Social	2,40	2,20	1,10	PT	1/10	1/3
	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	



Art. 56 - Os projetos de instalações de elevadores serão apresentados ao órgão competente da Prefeitura Municipal de Afonso Cláudio, contendo os seguintes elementos obrigatórios:

I - cópia de planta aprovada pela qual se observe a posição dos elevadores e respectivas casas das máquinas;

II - plantas e cortes do projeto de instalação e da casa de máquina;

III - não será licenciada a instalação de elevadores que não disponham de indicadores da posição por pavimento;

IV - só poderão encarregar-se da instalação de elevadores as firmas legalmente habilitadas e inscritas no cadastro da Prefeitura Municipal de Afonso Cláudio (comissão permanente de licitação).

SEÇÃO III DOS ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM

Art. 57 - Além de outras disposições deste código e das demais leis municipais, estaduais e federais que lhes forem aplicáveis, os estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer as seguintes exigências:

I - hall de recepção com serviço de portaria;

II - entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;

III - lavatório com água corrente em todos os dormitórios;

IV - instalações sanitárias do pessoal de serviço independentes e separadas das destinadas ao hospede;

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



CAPÍTULO VIII
DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

SEÇÃO IJ
DAS EDIFICAÇÕES PARA USO INDUSTRIAL

Art. 58 - A construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial, somente será permitido em área previamente aprovada pela Prefeitura Municipal.

§ único - Caso o município não possua estudo específico que diga respeito a localização de indústria, deverá ser observada a localização proposta no projeto apresentado e sua compatibilidade com o uso predominante da área.

Art. 59 - As edificações de uso industrial deverão atender além das demais disposições deste código que lhes forem aplicáveis, as seguintes:

I - terem afastamento mínimo de 3.00 (três metros) das divisas laterais;

II - terem afastamento mínimo de 5.00 (cinco metros) da divisa frontal, sendo permitido neste espaço pátio de estacionamento;

III - terem as fontes de calor ou dispositivos onde se concentram as mesmas, convenientemente dotadas de isolamento térmico, e afastadas pelo menos 0.50m (cinquenta centímetros) das paredes;

IV - terem os depósitos de combustíveis em locais adequadamente preparados;

V - terem as escadas e os entrepisos de material incombustíveis;

VI - terem nos locais de trabalho iluminação através de abertura com área mínima de 1/7 (um sétimo) da área do piso sendo admitidos lanternins ou "shed";



VII - terem compartimentos sanitários em cada pavimento devidamente separados para ambos os sexos.

§ único - Não será permitida a descarga de esgotos sanitários de qualquer procedência e, despejos industriais "in-natura" nas valas coletoras de águas pluviais, ou em qualquer curso d'água.

SEÇÃO II
DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO COMÉRCIO SERVIÇO E
ATIVIDADES PROFISSIONAIS

Art. 60 - Além das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas o comércio, serviço e atividades profissionais, deverão ser dotadas de:

I - reservatório de água de acordo com as exigências do órgão ou empresa encarregada do abastecimento de água, totalmente independente da parte residencial, quando se tratar de edificações de uso misto;

II - instalações coletoras de lixo, nas condições exigidas para edifícios de apartamentos, quando tiverem mais de 02 (dois) pavimentos;

III - aberturas de ventilação e iluminação na proporção de no mínimo de 1/6 (um sexto) da área do compartimento;

IV - pé-direito mínimo de 3.50m (três metros e cinquenta centímetros); quando da previsão de jirau no interior da laje, obedecer o seguinte:

a) 25% (vinte e cinco por cento) da área do piso do compartimento, para pé-direito igual 4.00 m (quatro metros);

b) 40% (quarenta por cento) da área do piso do compartimento, para pé-direito igual a 5.00 (cinco metros);



c) em ambos os casos, o pé-direito mínimo do piso não poderá ser inferior a 2.50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

V - instalações sanitárias privativas para todos os conjuntos ou salas com área igual ou superior a 20.00 m² (vinte metros quadrados).

§ único - A natureza do revestimento do piso e das paredes de edificações para comércio, dependerá da atividade a ser desenvolvida, devendo ser executada com leis sanitárias do Estado.

SEÇÃO III

DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES E LABORATÓRIOS

Art. 61 - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e de laboratórios de análise e pesquisa, devem obedecer as condições estabelecidas pela Secretaria de Saúde do Estado além das disposições deste código que lhes forem aplicáveis.

SEÇÃO IV

DAS ESCOLAS E DOS ESTABELECIMENTOS DE ENSINO

Art. 62 - As edificações destinadas a estabelecimentos escolares, deverão obedecer as normas estabelecidas pela Secretaria de Educação do Estado, além das disposições deste código que lhes forem aplicáveis.

SEÇÃO V

DOS EDIFÍCIOS PÚBLICOS

Art. 63 - Além das demais disposições deste código que lhes forem aplicáveis, os edifícios públicos deverão obedecer ainda as seguintes condições mínimas, para cumprir o previsto no artigo 3º da presente lei.

I - as rampas de acesso ao prédio deverão ter declividade máxima de 8% (oito por cento), possuir piso anti-



Câmara Municipal de Afonso Cláudio - ES

derrapante e corrimão na altura de 0.75 m (setenta e cinco centímetros);

II - na impossibilidade de construção de rampas, a portaria deverá ser no mesmo nível da calçada;

III - quando da existência de elevadores, estes deverão ter dimensões mínimas de 1.10 x 1.40 m (um metro e dez centímetros por um metro e quarenta centímetros);

IV - todas as portas deverão ter largura mínima de 0.80 m (oitenta centímetros);

V - os elevadores deverão atingir todos os pavimentos inclusive garagens e subsolos;

VI - os corredores deverão ter largura mínima de 1.20 m (um metro e vinte centímetros);

VII - painéis de elevadores serão de 0.80 m (oitenta centímetros).

Art. 64 - Em pelo menos um gabinete sanitário de cada banheiro masculino e feminino, deverão ser obedecidas as seguintes condições:

I - dimensões mínimas de 1.40 x 1.85 m (um metro e quarenta por um metro e oitenta e cinco centímetros);

II - o eixo do vaso sanitário deverá ficar a uma distância de 0.45m (quarenta e cinco centímetros) de uma das paredes laterais;

III - as portas não poderão abrir para dentro dos gabinetes sanitários, e terão no mínimo 0.80 m (oitenta centímetros) de largura;

IV - a parede lateral e mais próxima ao vaso sanitário, bem como o lado interno da porta, deverão ser dotados de alças de apoio, a uma altura de 0.80 m (oitenta centímetros);



V - os demais equipamentos não poderão ficar a uma altura superior a 1.00 m (um metro).

SEÇÃO VI
DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS

Art. 65- Além de outros dispositivos deste código que lhes forem aplicáveis, os postos de abastecimentos de veículos estarão sujeitos aos seguintes itens:

I - apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;

II - construção em materiais incombustíveis;

III - construção de muros de alvenaria de 2.00 m (dois metros) de altura, separando-o das propriedades vizinhas;

IV - construção de instalações franqueadas ao público separadas para ambos os sexos, e com livre acesso para deficientes físicos.

§ único - As edificações para postos de abastecimento de veículos, deverão ainda observar as normas concernentes a legislação vigente sobre inflamáveis.

SEÇÃO VII
DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTOS

Art. 66 - As condições para cálculo de número mínimo de vagas de veículos serão na proporção abaixo discriminado por tipo de uso das edificações:

I - residência unifamiliar: 01 (uma) vaga por unidade residencial;

II - residência multifamiliar: 01 (uma) vaga por unidade residencial;



Câmara Municipal de Afonso Cláudio - ES

III - supermercado com área superior a 200.00 m² (duzentos metros quadrados): 01 (uma) vaga para cada 25.00 m² (vinte e cinco metros quadrados) de área útil;

IV - restaurantes, churrasarias ou similares com área superior a 250.00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) - 01 (uma) vaga para cada 40.00 m² (quarenta metros quadrados) de área útil;

V - hotéis, albergues ou similares - 01 (uma) vaga para cada 02 (dois) quartos;

VI - motéis - 01 (uma) vaga por quarto;

VII - hospitais, clínicas e casa de saúde - 01 (uma) vaga para cada 100.00 m² (cem metros quadrados) de área útil.

§ 1º - A Prefeitura Municipal deverá adaptar a presente seção de acordo com as peculiaridades locais.

§ 2º - Será considerada área útil para cálculos referidos neste artigo, as áreas utilizadas pelo público ficando excluídos: depósitos, cozinhas circulação de serviço ou similares.

Art. 67 - A área mínima por vaga será de 15.00 m² (quinze metros quadrados) com largura mínima de 3.00 m (três metros).

Art. 68 - Será permitido que as vagas de veículos exigidas para edificações ocupem as áreas liberadas pelo afastamentos laterais, frontais ou dos fundos.

Art. 69 - As áreas de estacionamento que por ventura não estejam previstas neste código, serão por semelhanças estabelecidas pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.



CAPÍTULO IX
DAS DEMOLIÇÕES

Art. 70 - A demolição de qualquer edifício, só poderá ser executada mediante licença expedida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

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

Art. 71 - A Prefeitura Municipal poderá, a juízo do órgão técnico competente, obrigar a demolição de prédios que estejam ameaçados de desabamento ou de obras irregulares, cujos proprietários não cumprirem com as determinações deste código.

CAPÍTULO X
DAS CONSTRUÇÕES IRREGULARES

Art. 72 - Qualquer obra, em qualquer fase sem a respectiva licença estará sujeita a multa, embargo, interdição e demolição.

Art. 73 - A fiscalização, no âmbito de sua competência expedirá notificações e autos de infração para cumprimento das disposições deste código, endereçados ao proprietário da obra ou responsável técnico.

Art. 74 - As notificações serão expedidas apenas para o cumprimento de alguma exigência acessória contida no processo ou regularização do projeto, obra ou simples falta de cumprimento de disposições deste código.

§ 1º - Expedida a notificação, esta terá o prazo de 15 (quinze) dias para ser cumprida.

§ 2º - Esgotado o prazo de notificação, sem que a mesma seja atendida, lavrar-se-á auto de infração.



Câmara Municipal de Afonso Cláudio - ES

Art. 75 - Não caberá notificação, devendo o infrator ser imediatamente autuado:

I - quando iniciar obra sem a devida licença da Prefeitura Municipal;

II - quando não cumprir notificação no prazo regulamentar;

III - quando houver embargo ou interdição.

Art. 76 - A obra em andamento, seja ela reparo, reconstrução, reforma ou construção será embargada, sem prejuízo das multas e outras penalidades, quando:

I - estiver sendo executada sem a licença ou alvará da Prefeitura Municipal, nos casos em que o mesmo for necessário conforme previsto na presente Lei;

II - for desrespeitado o respectivo projeto;

III - o proprietário ou responsável pela obra recusar-se à atender qualquer notificação da Prefeitura Municipal referente às disposições deste código;

IV - não forem observados o alinhamento e nivelamento;

V - estiver em risco sua estabilidade.

Art. 77 - Para embargar uma obra, deverá o fiscal ou funcionário credenciado pela Prefeitura Municipal lavrar um auto de embargo.

Art. 78 - O embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no auto do embargo.



Art. 79 - O prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado, provisória ou definitivamente, pela Prefeitura Municipal, nos seguintes casos:

I - ameaça à segurança e estabilidade das construções próximas;

II - obras em andamento com risco para o público ou para o pessoal da obra.

Art. 80 - Não atendida a interdição e não realizada a intervenção ou indeferido o respectivo recurso, terá início a competente ação judicial.

CAPÍTULO XI DAS MULTAS

Art. 81 - A aplicação das penalidades previstas no Capítulo X da presente Lei, não eximem o infrator da obrigação do pagamento de multa por infração e da regularização da mesma.

Art. 82 - As multas serão calculadas por meio de alíquotas percentuais sobre Unidade Fiscal de Referência (UFIR) e obedecendo o seguinte escalonamento:

I - iniciar ou executar obras sem licença de Prefeitura Municipal:

a) edificações com área até 60,00 m² (sessenta metros quadrados) 0,5 UFIR /m²

b) edificações com área entre 61,00 m² (sessenta e um metros quadrados) e 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados) - 0,7 UFIR/m²;

c) edificações com área entre 76,00m² (setenta e seis metros quadrados) e 100,00m² (cem metros quadrados) - 1,2 UFIR/m²;



Câmara Municipal de Afonso Cláudio - ES

d) edificações com área acima de 100,00m² (cem metros quadrados) - 1,5 UFIR/m².

II - executar obras em desacordo com projeto aprovado - 1,5 UFIR/m².

III - construir em desacordo com o termo de alinhamento - 1,5 UFIR/m².

IV - omitir no projeto, a existência de cursos d'água ou topografia acidentada, que exijam obras de contenção de terreno - 2,0 UFIR/m².

V - demolir prédios sem licença da Prefeitura Municipal - 1,2 UFIR/m².

VI - não manter no local da obra, projeto ou alvará de execução da obra - 35 UFIR.

VII - deixar material sobre o leito do logradouro público, além do tempo necessário para descarga e remoção - 70 UFIR.

VIII - deixar de colocar tapumes e andaimes em obras que atinjam o alinhamento - 150 UFIR.

Art. 83 - O contribuinte terá o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da intimação ou autuação, para legalizar a obra ou sua modificação sob pena de ser considerado reincidente.

Art. 84 - Na reincidência, as multas serão aplicadas em dobro, e na permanência, as multas serão aplicadas diárias.

CAPÍTULO XII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 85 - A numeração de qualquer prédio ou unidade residencial será estabelecida pela Prefeitura Municipal.



Câmara Municipal de Afonso Cláudio - ES

Art. 86 - É obrigação do proprietário a colocação de placa de numeração que deverá ser fixada em lugar visível.

Art. 87 - A numeração será par à direita e ímpar à esquerda do eixo da via pública.

Art. 88 - A numeração dos novos prédios e das respectivas habitações será designada por ocasião do processamento da licença para construção sendo também paga, na ocasião a taxa de numeração.

Art. 89 - Fica revogada a Lei nº 1.342/93 de 27 de dezembro de 1.993, e os demais atos pertinentes ao assunto.

Art. 90 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PLENÁRIO "MONSENHOR PAULO DE TARSO RAUTENSTRAUCH"
AFONSO CLÁUDIO/ES., 11 DE MAIO DE 1998

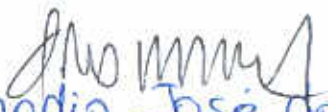

NILTON LUCIANO DE OLIVEIRA
Presidente

O Prefeito Municipal de Afonso Cláudio, Estado do Espírito Santo.

Faco saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a presente Lei:

Registre-se. Publique-se e Cumpra-se.

Prefeitura Municipal de Afonso Cláudio, em 25 de Maio de 1988


Methodio José da Rocha
Prefeito Municipal



A N E X O

Para fins deste código, adotam-se as seguintes definições técnicas:

I - *Acréscimo* - Aumento de uma edificação, quer no sentido vertical, quer no sentido horizontal, realizado após conclusão da mesma;

II - *Afastamento* - Distância entre a construção e as divisas em que esta localizada, podendo ser frontal, lateral, ou de fundos;

III - *Alinhamento* - Linha projetada e locada ou indicada pela Prefeitura Municipal, para marcar o limite entre o lote e o logradouro público;

IV - *Alvará*, - Autorização expedida pela autoridade municipal para execução de obras de construção, modificação, reforma ou demolição;

V - *Andaime* - Estrado provisório de madeira ou material metálico para sustentar os operários em trabalhos acima do nível do solo;

VI - *Área de Construção* - Área total de todos os pavimentos de uma edificação, inclusive o espaço ocupado pelas paredes;

VII - *Balanço* - Avanço da construção sobre o alinhamento do pavimento térreo;

VIII - *Cota* - Número que exprime, em metros ou outra unidade de medida, distâncias verticais ou horizontais;

IX - *Declividade* - Inclinação do terreno;

X - *Divisa* - Linha limitrofe de um lote ou terreno;

XI - *Embargos* - É a medida legal efetuada pela Prefeitura, tendente a sustar o prosseguimento de obra ou



instalação, cuja a execução esteja em desacordo com determinadas prescrições.

XII - Fossa séptica - Tanque de alvenaria ou concreto onde se depositam as águas de esgoto onde as matérias sofrem processo de desintegração;

XIII - Fundação - Parte da estrutura localizada abaixo do nível do solo e que tem por função distribuir as cargas ou esforços da edificação pelo terreno;

XIV - Galpão - É uma construção constituída por uma cobertura, sem forro, fechada pelo menos em três faces, na altura total ou em parte por paredes ou tapumes e destinada a fins industriais ou a depósito, não podendo servir de habitação;

XV - Habite-se - Autorização expedida pela autoridade municipal para uso de ocupação de edificações concluídas;

XVI - Lanternins - Telhados sobrepostos nas cumeeiras, que permitem a ventilação;

XVII - Logradouro Público - Parte da superfície da cidade destinada ao trânsito ou uso público oficialmente reconhecida por uma designação própria;

XVIII - Marquises - Estrutura em balanço destinada a cobertura e proteção de pedestres;

XIX - Nivelamento - Regularização do terreno através de cortes e aterros;

XX - Muros de Arrimo - Muros destinados a suportar os esforços dos terrenos;

XXI - Passeio - Parte do logradouro destinado a circulação de pedestres (o mesmo que calçada);

XXII - Pé-direito - Distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento;



XXIII - *Recuo* - Incorporação ao logradouro público de uma área de terreno em virtude de afastamento obrigatório;

XXIV - *Sobreloja* - É o pavimento de pé-direito reduzido, nunca inferior, porém, a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e situado imediatamente acima do pavimento térreo;

XXV - *Subterrâneo* - É o espaço vazio, com ou sem divisões, situado abaixo do primeiro pavimento de um edifício, de modo que o respectivo piso esteja em relação ao terreno circundante a uma distância maior que a metade do pé-direito;

XXVI - *Sumidouro* - Poço destinado a receber afluentes da fossa séptica e permitir sua infiltração subterrânea;

XXVII - *Tapume* - Proteção de madeira que cerca toda extensão do canteiro de obras;

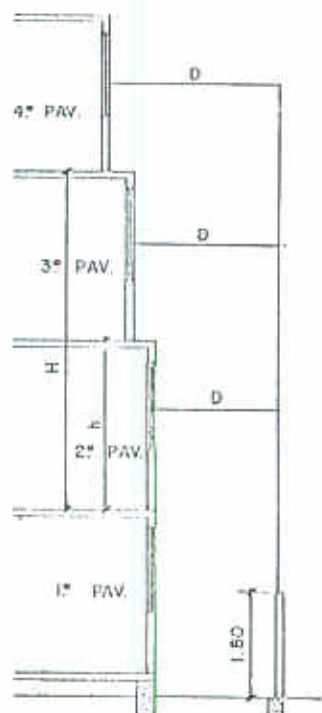
XXVIII - *Taxa de ocupação* - Relação entre a área do terreno ocupada pela edificação e a área total do terreno;

XXIX - *Vaga* - Área destinada a guarda do veículo dentro dos limites do lote;

XXX - *Vistoria* - Diligência efetuada por funcionário credenciado pela prefeitura Municipal, para verificar as condições de uma edificação ou obra em andamento.

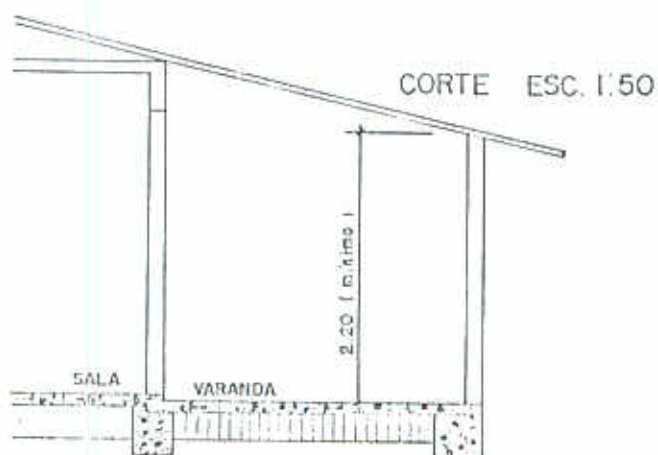


ÁREA DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DIMENSÕES MÍNIMAS



CATEGORIA	Nº DE PAVIMENTOS			
	ATÉ 2 PAV.		ACIMA DE 3 PAV.	
	DIÂMETRO D	ÁREA m ² D x L	DIÂMETRO D	ÁREA m ² D x L
PRINCIPAL ABERTA	1.50	—	$1.50 + \frac{h}{6}$	—
PRINCIPAL FECHADA	2.00	10.00	$2.00 + \frac{h}{6}$	10.00
SECUNDÁRIA ABERTA	1.50	—	$1.50 + \frac{1}{10}$	—
SECUNDÁRIA FECHADA	1.50	6.00	$1.50 + \frac{1}{10}$	6.00

h = DISTÂNCIA DO PISO A ILUMINAR AO PISO DO 2º PAVIMENTO
h = np - 2 (pd L) - CONSIDERANDO OS PÉS DIREITOS E LAJES IGUAIS
np = Nº DE PAVIMENTOS
pd = PÉ DIREITO
L = ESPESSURA DA LAJE





Câmara Municipal de Afonso Cláudio - ES

