



# CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

AUTÓGRAFO DE LEI Nº. 2.093/2014.

"ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI MUNICIPAL Nº.  
1.731/2006 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

A CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, usando das atribuições que lhes são conferidas por Lei, tendo aprovada a Lei Municipal nº. 2.093, de 02 de JULHO de 2014, resolve encaminhá-la ao Senhor Prefeito Municipal para sanção e promulgação.

**A CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO**

**DECRETA:**

**Art. 1º.** – A sessão I, do capítulo II, do Título III da Lei Municipal nº. 1.731/2009, que dispôs sobre as condições das edificações no Município de Afonso Cláudio, passa a vigor com a seguinte redação:

## **SEÇÃO I**

### **DAS CONDIÇÕES DAS EDIFICAÇÕES**

**Art. 60** Para os fins deste Plano Diretor consideram-se:

**I - Edificação afastada das divisas é aquela que tem o afastamento mínimo frontal fixado pelo artigo 61 desta lei;**

**II - Edificação não afastada das divisas é a não compreendida na definição do inciso I deste artigo.**

**III – Situação Consolidada é aquela com ocupação superior a 60% (sessenta por cento), observando-se a natureza das edificações existentes, a localização das vias de circulação ou comunicação, os equipamentos públicos disponíveis, urbanos ou comunitários, dentre outras situações peculiares, indique irreversibilidade do cenário urbanístico.**

**Art. 61** As novas edificações nas áreas urbanas terão afastamento frontal obrigatório de 3m (três metros) em relação ao alinhamento do logradouro.



# CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

**§ 1º. Nas edificações destinadas ao uso comercial ou uso misto não será exigido o afastamento frontal.**

**§ 2º. Na existência de 60% (sessenta por cento) dos lotes já ocupados com edificações no alinhamento da rua, não será exigido afastamento frontal.**

**Art. 62 A altura e o número de pavimentos das edificações afastadas e das não afastadas das divisas obedecerão ao disposto no anexo VII, segundo as Zonas de Uso em que se situem.**

**Art. 63 A Área Total da Edificação (ATE) será calculada segundo a fórmula  $ATE = IAA \times S$ , onde IAA é o índice de Aproveitamento da Área definido conforme anexo VII, e S é a área do lote.**

**Art. 64 As edificações, nos lotes, respeitarão as taxas de ocupação de 80% (oitenta por cento) da área do lote.**

**Parágrafo Único. Nas edificações destinadas ao uso comercial ou uso misto a taxa de ocupação poderá atingir a área total do terreno.**

**Art. 65 As dimensões da projeção horizontal das edificações não poderão exceder ao limite de profundidade de 30m (trinta metros).**

**Art. 66 A área mínima útil das unidades residenciais será de 40m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados).**

**Parágrafo Único. Nas Habitações de Interesse Social (HIS) situadas nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), a área mínima útil das unidades residenciais será de 30m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados).**

**Art. 67 Os locais para estacionamento ou guarda de veículos poderão ser cobertos ou descobertos, não sendo computados na ATE.**

**§ 1º. Os locais para estacionamento não poderão ocupar as áreas de afastamento frontal mínimo.**

**§ 2º. O dimensionamento de vagas para veículos será exigido na proporção de 1 (uma) vaga por unidade habitacional.**



# CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

*I. As vagas deverão ocupar um retângulo, desenhado em planta, de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) x 6m (seis metros).*

*II. Nas Habitações de Interesse Social (HIS) situadas nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) será exigida a proporção de 1 (uma) vaga para cada 2 (duas) unidades habitacionais.*

*Art. 68 As edificações situadas em terrenos de encostas cuja inclinação seja superior a 35% (trinta e cinco por cento) serão limitadas pelas seguintes condições:*

*I - nenhum elemento das edificações poderá ultrapassar a altura de 8m (oito metros) em relação ao nível natural do terreno;*

*II - nos lotes em declive em relação ao logradouro é permitido somente um pavimento acima do nível do meio-fio;*

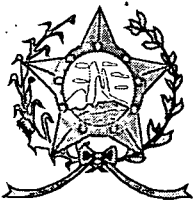
*III - o piso da edificação em nível inferior deverá distar, no máximo, 5m (cinco metros) do terreno natural, em qualquer ponto, e a estrutura aparente da edificação, justificada pela declividade do terreno, não poderá ser fechada nem apresentar lajes de piso nas vigas de contravento.*

*Art. 69 Para garantia da permeabilidade do solo, 20% (vinte por cento) da área do lote deverão ficar livre de pavimentação.*

*Parágrafo Único. Nos lotes com declividade igual ou superior a 35% (trinta e cinco por cento) de declividade a taxa de permeabilidade será de 35% (trinta e cinco por cento).*

*Art. 70 As fachadas poderão apresentar, balanceadas sobre os afastamentos mínimo frontal, laterais e de fundos, acima do pavimento térreo, saliências destinadas a elementos estruturais, quebra-sóis, sacadas, jardineiras e à colocação de aparelhos de ar-condicionado, desde que elas não ultrapassem a profundidade de 0,40m (quarenta centímetros) se contínuas ao longo da fachada e de 0,80m (oitenta centímetros) se descontínuas, não sendo computadas na ATE.*

*Art. 71 Serão toleradas varandas abertas nas unidades residenciais, balanceadas sobre o espaço aéreo correspondente ao afastamento frontal mínimo, acima do pavimento térreo, com a profundidade nunca superior a 2m (dois metros), e não serão computadas na ATE.*



# CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

**Art. 72** É permitido o aproveitamento da cobertura do último pavimento das edificações, a ser computado na ATE, observadas as seguintes condições:

**I** - ocupação máxima de 50% (cinquenta por cento) da área do pavimento imediatamente inferior;

**II** - afastamento mínimo obrigatório de 3m (três metros) do plano da fachada voltada para a testada do lote, excluída a varanda. Nas edificações afastadas das divisas será obrigatório um afastamento mínimo de 1m (um metro) das demais fachadas.

**Art. 73** As edificações poderão apresentar pavimento térreo em pilotis aberto, não sendo considerado no número de pavimentos da edificação nem contado para efeito da ATE.

**Parágrafo Único.** O pavimento aberto em pilotis não será considerado no número de pavimentos, desde que apresente somente hall de acesso, escadas, elevadores, pequenos depósitos, medidores, residência para porteiro com área útil máxima de 30m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados) e local para estacionamento, não sendo permitido em tempo algum seu fechamento.

**Art. 74** As exigências contidas neste capítulo, não serão observadas quando comprovada a consolidação da área em proporção superior a 60% (sessenta por cento) de ocupação, ou ainda nas edificações pendentes de regularização.

**Art. 2º** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 3º** - Revogam-se as disposições em contrário.

Plenário Monsenhor Paulo de Tarso Rautenstrauch.  
Afonso Cláudio/ES, 02 de julho de 2014.

**NILSON ERNANDO LOPES**  
Presidente

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

Faz saber que a Câmara Municipal de Afonso Cláudio aprova e Eu sanciono a presente Lei.

**Prefeitura Municipal de Afonso Cláudio-ES, em 07 de julho de 2014.**



**WILSON BERGER COSTA  
PREFEITO MUNICIPAL**