



Câmara Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, 546 - Centro - Jaguaré - CEP 29950 - Fone: 769-1101

P U B L I C A Ç Ã O

LEI Nº 255/92

DISPÕE SOBRE AS CONSTRUÇÕES NO MUNICÍPIO DE JAGUARÉ, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Jaguaré-ES, aprovou e o Prefeito Municipal de Jaguaré, sancionou a seguinte

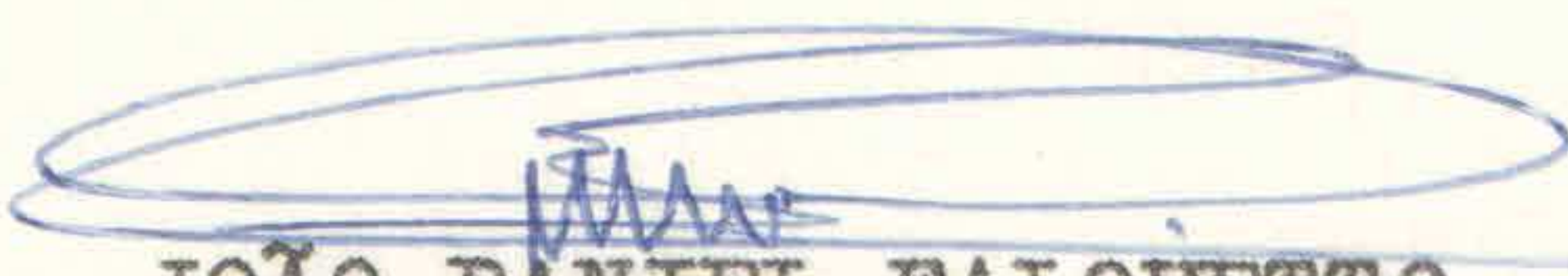
L E I

CLÁUSULA DE VIGÊNCIA

Esta Lei entrou em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.


JOSE CARLOS QUEIROZ
Presidente da Câmara

Registrado e publicado na Prefeitura Municipal de Jaguaré, ao primeiro dia do mês de julho de 1.992. E publicado e registrado na Secretaria da Câmara Municipal de Jaguaré, em sete de julho de 1.992.


JOÃO DANIEL FALQUETTO
Secretario de Administração e Finanças.



Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, 586 - Centro - Jaguaré - CEP 29950

SUMÁRIO

CAPÍTULO I	- DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES.....	01
CAPÍTULO II	- DAS CONDIÇÕES RELATIVAS A APRESENTAÇÃO DE PRO- JETOS.....	02
CAPÍTULO III	- DA APROVAÇÃO DE PROJETO.....	04
CAPÍTULO IV	- DA EXECUÇÃO DA OBRA.....	05
CAPÍTULO V	- DA CONCLUSÃO E ENTREGA DAS OBRAS.....	05
CAPÍTULO VI	- DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS A EDIFICAÇÃO....	06
Seção I	- Das fundações.....	06
Seção II	- Das Paredes e dos Pisos.....	07
Seção III	- Dos Corredores, Escadas e Rampas.....	08
Seção IV	- Das Fachadas.....	08
Seção V	- Das Coberturas.....	08
Seção VI	- Das Marquises e Balanços.....	09
Seção VII	- Dos Muros, Calçadas e Passeios.....	09
Seção VIII	- Da Iluminação e Ventilação.....	10
Seção IX	- Dos Alimentos e Afastamentos.....	10
Seção X	- Das Instalações Hidráulicas e Sanitárias.....	11
CAPÍTULO VII	- DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS.....	11
Seção I	- Das Condições Gerais.....	12
Seção II	- Dos Edifícios de apartamentos.....	12
Seção III	- Dos Estabelecimentos de Hospedagem.....	13
CAPÍTULO VIII	- DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS.....	13
Seção I	- Das Edificações Para Uso Industrial.....	14
Seção II	- Das Edificações Destinadas ao Comércio, Serviço e Atividades Profissionais.....	14
Seção III	- Dos Estabelecimentos Hospitalares e Laboratori- ais.....	15
Seção IV	- Das Escolas e Dos Estabelecimentos de Ensino...	15
Seção V	- Dos Edifícios Públicos.....	16
Seção VI	- Dos Postos de Abastecimento de Veículos.....	17
Seção VII	- Das Áreas de Estacionamento.....	17
CAPÍTULO IX	- DAS DEMOLIÇÕES.....	18
CAPÍTULO X	- DAS CONSTRUÇÕES IRREGULARES.....	19
CAPÍTULO XI	- DAS MULTAS.....	20
CAPÍTULO XII	- DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.....	22



Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, 586 - Centro - Jaguaré - CEP 29950

LEI Nº 255/92

Dispõe Sobre as construções no Município de Jaguaré, Estado do Espírito Santo e Dá Outras Providências.

CÓDIGO DE OBRAS

O PREFEITO MUNICIPAL DE JAGUARÉ, Estado do Espírito Santo, FAÇO SABER, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte L E I:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Qualquer construção ou reforma, de iniciativa pública ou privada, somente poderá ser executada 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.

Art. 2º - Para os efeitos deste Código ficam dispensados de apresentação do projeto, ficando contudo sujeitas a concessão de licença, as construções destinadas a habitação, assim como as pequenas reformas, desde que apresentem as seguintes características:

I - Área de construção igual ou inferior a 60,00 m² (sessenta metros quadrados);

II - Não determinem reconstrução ou acréscimo que ultrapasse a área de 18,00 m² (dezoito metros quadrados);

III - Não possuam estrutura especial, nem exijam cálculo estrutural;

IV - Não transgridam este Código.

Parágrafo único - Para a concessão de licença, nos casos previstos neste artigo, serão exigidos croquis e cortes esquemáticos, contendo dimensões e áreas traçadas em formulários e fornecido pela Prefeitura Municipal.



Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, 586 - Centro - Jaguaré - CEP 29950

Lei 255/92

02

Art. 2º - Os edifícios públicos deverão possuir condições técnicas construtivas que assegurem aos deficientes físicos, pleno acesso e circulação nas suas dependências.

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

Art. 5º - Os projetos deverão estar de acordo com esta Lei e com 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 aos órgãos competentes 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 da edificação ou das 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 as dos afastamentos da edificação em relação as divisas e a outra edificação porventura existente;

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

d) - orientação do norte magnético construído e dos lotes vizinhos;



Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, 586 - Centro - Jaguaré - CEP 29950

Lei nº 255/92

03

II - Planta de cobertura com indicação do caimento na escala mínima de 1:200 (um para duzentos);

III - Elevação da fachada ou fachadas voltadas 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 m (vinte e dois por tinta e três centímetros).

§ 3º - No caso de reforma ou 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 a conservar;

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

III - cor vermelha para as partes novas acrescidas.

§ 4º - Nos casos de projetos para construção de edificações de grande proporções, as escalas mencionadas no "caput" deste artigo poderão ser alterados, devendo ser consultado, previamente o órgão competente da Prefeitura Municipal.

I - relação contendo área do lote, área de projeção de cada unidade, cálculo da área total de cada unidade e taxa de ocupação.

II - planta baixa de cada pavimento da construção na escala mínima de 1.100 (um por cem), determinação:

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

b) - a finalidade de cada compartimento;



Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, 586 - Centro - Jaguaré - CEP 29950

Lei nº 255/92

04

c) os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;

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

III - cortes, transversal e longitudinal, indicando a altura dos compartimentos, níveis dos pavimentos, alturas das janelas e peitorais, e demais elementos necessários à compreensão do projeto, na escala mínima de 1.100 (um para cem);

CAPÍTULO III DA APROVAÇÃO DO PROJETO

Art. 7º - Para efeito de aprovação 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), apresentado em 3 (três) jogos completos de cópia heliográfica assinados pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico pela obra, após o visto um dos jogos será devolvido ao requerente junto com a respectiva licença, enquanto os demais serão arquivados na Prefeitura.

Art. 8º - As modificações introduzidas em projetos já aprovados deverão ser notificados à Prefeitura Municipal, que após exame poderá exigir detalhamento das referidas notificações.

Art. 9º - Após a aprovação do projeto e comprovado o pagamento das taxas devidas a Prefeitura Municipal fornecerá alvará de construção válido por 2 (dois) anos, cabendo ao interessado requerer revalidação.

Parágrafo único - As obras que por sua natureza exigirem períodos superiores a 2 (dois) anos para a construção, poderão ter ampliado o prazo previsto no "caput" deste artigo mediante exame de cronograma pela Prefeitura Municipal.



Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, 586 - Centro - Jaguaré - CEP 29950

Lei nº 255/92

05

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

CAPÍTULO IV

DA EXECUÇÃO DA OBRA

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

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 à Prefeitura e por ela visado, para apresentação quando solicitado aos fiscais de obra ou a outras autoridades competentes da Prefeitura.

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 prazos de 1 (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 a segurança de quem transita pela logradouro.

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.

CAPÍTULO IV

DA CONCLUSÃO E ENTREGA DAS OBRAS

Art. 18 - Uma obra é considerada con-



Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, 586 - Centro - Jaguaré - CEP 29950

Lei nº 255/92

06

cluída quando tiver condições de habilitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidro-sanitárias e elétricas.

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

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

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

Parágrafo 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 das partes ser utilizadas independentemente de outra;

II - quando se tratar de prédio de apartamento, em que uma parte esteja completamente concluída, e caso a unidade em questão esteja acima da quarta laje é necessário que pelo menos um elevador esteja funcionando e possa apresentar o respectivo certificado de funcionamento.

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

IV - quando se tratar de edificação em vila estando seu acesso devidamente concluído.

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

CAPÍTULO VI

DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS E EDIFICAÇÃO

SEÇÃO I

Das Fundações

Art. 23 - As fundações serão executadas



Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, 586 - Centro - Jaguaré - CEP 29950

Lei nº 255/92

07

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, sejam independentes e situados dentro dos limites do lote.

SEÇÃO II

DAS PAREDES E DOS PISOS

Art. 24 - As paredes tanto externas como internas, quando executadas em alvenaria de tijolo comum, deverão ter espessura mínima de 0,15 m (quinze centímetros).

Parágrafo único - As paredes de alvenaria de tijolo comum que constituírem divisões entre economias distintas, e as construídas nas divisas dos lotes, deverão ter espessura mínima de 0,25 m (vinte e cinco centímetros).

Art. 25 - As espessuras mínimas de parede constantes no artigo anterior poderão ser alteradas, quando forem utilizados materiais de natureza diversa desde que possuam, comprovadamente no mínimo os mesmos índices de resistências, impermeabilidade e 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 1,50 m (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.



Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, 586 - Centro - Jaguaré - CEP 29950

Lei nº 255/92

08

SEÇÃO III

Dos Corredores, Escadas e Rampas

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

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

Art. 30 - O dimensionamento dos degraus obedecerá, a uma altura máxima de 0,18 m (dezoito centímetros) e uma profundidade mínima de 0,25 m (vinte e cinco centímetros).

Parágrafo único - Não serão permitidas escadas em leques nas edificações de uso coletivo.

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

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

Art. 33 - As escadas de uso coletivo deverão ter superfície revestida com material anti-derrapante.

SEÇÃO IV

Das Fachadas

Art. 34 - É livre a composição das fachadas excetuando-se as localizadas em zonas tombadas devendo, neste caso, ser ouvido o órgão federal, estadual ou municipal competente.

SEÇÃO V

Das coberturas

Art. 35 - As coberturas das edificações serão construídas com materiais que possuam perfeita impermeabi-



Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, 586 - Centro - Jaguaré - CEP 29950

Lei nº 255/92

09

lidade e isolamento térmico.

Art. 36 - As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote não sendo permitido a deságua sobre lotes vizinhos ou logradouros.

Parágrafo 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. 37 - A construção de marquise na testada de 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 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) acima do passeio público.

§ 2º - A construção de marquise não poderá prejudicar a arborização e a iluminação públicas.

Art. 38 - As fachadas construídas no alinhamento ou as que dele ficarem recuadas, em virtude do recuo obrigatório, poderão ser balanceadas a partir do segundo pavimento.

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

SEÇÃO VII

Dos muros, calçadas e passeios.

Art. 39 - 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 quando houver desnível entre os lotes que possa ameaçar a segurança pública.

Art. 40 - Os terrenos baldios nas ruas pavimentadas deverão ser fechadas com muros de alvenaria ou cercas vivas.



Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, 586 - Centro - Jaguaré - CEP 29950

Lei nº 255/92

10

Art. 41 - 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.

Parágrafo único - Em determinadas vias a Prefeitura Municipal poderá determinar a padronização da pavimentação dos passeios, por razões de ordem técnicas e estética.

SEÇÃO VIII

Da Iluminação e Ventilação

Art. 42 - Todo compartimento deverá dispor de abertura comunicando-se diretamente com o logradouro ou espaço livre dentro do lote, para fins de iluminação e ventilação

Parágrafo único - O disposto neste artigo não se aplica a corredores e caixas de escada.

Art. 43 - Não poderá haver aberturas em paredes levantadas sobre a divisa ou a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) da mesma.

Art. 44 - Abertura 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 3,00 (três metros), mesmo que estejam num único edifício.

Art. 45 - Os poços de ventilação não poderão, em qualquer caso, ter área menor que 1,50 m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados), nem dimensão menor que 1,00 m (um metro) devendo ser revestidos internamente e visitáveis na base, somente serão permitidos para ventilar compartimentos de curta permanência.

Art. 46 - São considerados de permanências prolongada os compartimentos destinados a: dormitórios, salas, comércio e atividades profissionais.

Parágrafo único - os demais compartimentos são considerados de curta permanência.

SEÇÃO IX

Dos alinhamentos e Dos Afastamentos

Art. 47 - Todos os prédios construídos



Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, 586 - Centro - Jaguaré - CEP 29950

Lei nº 255/92

11

ou reconstruídos dentro do perímetro urbano deverão obedecer ao alinhamento e ao recuo obrigatório, fornecidos pela Prefeitura Municipal.

Art. 48 - Os afastamentos mínimos previstos serão:

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

b) afastamento laterais: 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) quando existir abertura lateral para iluminação e ventilação.

SEÇÃO X

DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS.

Art. 49 - As instalações hidráulicas deverão ser feitas de acordo com as especificações do órgão competente.

Art. 50 - É obrigatória a ligação de rede domiciliar as redes gerais de água e esgoto quando tais redes existirem na via pública onde se situa a edificação.

Art. 51 - Enquanto não houver rede de esgoto as edificações serão dotadas de fossas sépticas afastadas de no mínimo 5,00 (cinco metros) das divisas do lote e com capacidade proporcional ao número de pessoas na ocupação do prédio.

§ 1º - Depois da passagem 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 15,00 m (quinze metros) de raio de poços de captação de água situados no mesmo terreno ou em terreno vizinho.

CAPÍTULO VII

DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS



Lei nº 255/92

Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, 586 - Centro - Jaguaré - CEP 29950

12

SEÇÃO I

DAS CONDIÇÕES GERAIS

Art. 52 - Os compartimentos das edificações para fins residenciais conforme sua utilização obedecerão as seguintes condições quanto as dimensões mínimas:

COMPARTIMENTOS	ÁREA MÍNIMA (m ²)	LARGURA MÍNIMA (m)	PÉ DIREITO MÍNIMA (m)	PORTAS LARGURAS (m)	ÁREA MÍNIMA DOS VÃOS DE ILUMINAÇÃO EM RELAÇÃO A ÁREA DE PISO.
Sala	10,00	2,50	2,70	0,80	1/5
Quarto	9,00	2,50	2,70	0,70	1/5
Cozinha	4,00	2,00	2,40	0,80	1/8
Copa	4,00	2,00	2,40	0,70	1/8
Banheiro	2,00	1,20	2,40	0,60	1/8
Hall	-	-	2,40	-	1/10
Corredor	-	0,90	2,40	-	1/10

§ 1º - Poderá ser admitido um quarto de serviço com área inferior àquela prevista no presente artigo e com largura mínima de 2,00 m (dois metros).

§ 2º - Os banheiros que contiverem apenas um vaso e um chuveiro ou um vaso e um lavatório, poderão ter área mínima de 1,50 m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados) e largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros).

§ 3º - As portas terão 2,10 m (dois metros e dez centímetros) de altura no mínimo, sendo suas larguras variáveis segundo especificações do "caput" do artigo.

SEÇÃO II

DOS EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS

Art. 53 - Além de outras disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis os edifícios de apartamentos deverão obedecer as seguintes condições:

I - possuir local contralizado pa-



Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, 586 - Centro - Jaguaré - CEP 29950

Lei nº 255/92

13

ra coleta de lixo, com terminal em recinto fechado;

II - possuir equipamento para extinção de incêndio;

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

a) proporção mínima de 1,00 m² (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 afastados dos depósitos coletores de lixo e isolado das passagens de veículos.

SEÇÃO III

DOS ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM

Art. 54 - 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 de entrada de hóspedes;

III - Lavatório com água corrente em todos os dormitórios;

IV - Instalações sanitárias do pessoal de serviço independentes e separadas das destinadas aos hóspedes;

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

CAPÍTULO VIII

DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS



Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, 586 - Centro - Jaguaré - CEP 29950

Lei nº 255/92

14

SEÇÃO I

DAS EDIFICAÇÕES PARA USO INDUSTRIAL

Art. 55 - A construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial somente será permitida em áreas previamente aprovadas pela Prefeitura Municipal.

Art. 56 - 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 m (três metros) das divisas laterais;

II - terem afastamento mínimo de 5,00 (cinco metros) da divisa frontal, sendo permitido neste espaço o pátio de estacionamento;

III - serem as fontes de calor, ou dispositivos onde se concentram as mesmas, convenientemente dotadas de isolamento término e afastamento pelo menos 0,50 (cinquenta centímetros) das paredes;

IV - terem os depósitos de combustíveis locais adequadamente preparados;

V - serem as escadas e os entrepisos de material incombustível;

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

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

Parágrafo 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. 57 - Além das disposições do pre-



Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, 586 - Centro - Jaguaré - CEP 29950

Lei nº 255/92

15

sente Código que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas ao 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 os edifícios de apartamentos, quando tiverem mais de 2 (dois) pavimentos;
- III - aberturas de ventilação e iluminação na proporção de no mínimo 1/6 (um sexto) da área do compartimento;
- IV - pé-direito mínimo de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros), quando da previsão do jirau no interior da loja;
- V - instalações sanitárias privadas em todos os conjuntos ou salas com área igual ou superior a 20,00 m² (vinte metros quadrados).

Parágrafo único - A natureza do revestimento do piso e das paredes das edificações destinadas ao comércio dependerá da atividade a ser desenvolvida, devendo ser executados de acordo com as Leis sanitárias dos órgãos competentes, quer da União ou do Estado.

SEÇÃO III

DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES E LABORATÓRIOS

Art. 58 - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e de laboratórios de análise e pesquisa, devem obedecer as condições estabelecidas pela Secretaria de Estado da Saúde - Estado do Espírito Santo e das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

SEÇÃO IV

DAS ESCOLAS E DOS ESTABELECIMENTOS DE ENSINO

Art. 59 - As edificações destinadas a



Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, 586 - Centro - Jaguaré - CEP 29950

Lei nº 255/92

16

estabelecimentos escolares deverão obedecer as normas estabelecidas pela Secretaria de Estado da Educação e Cultura, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

SEÇÃO V DOS EDIFÍCIOS PÚBLICOS

Art. 60 - 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 - rampa de acesso ao prédio de verão ter declividade máxima de 8% (oito por cento), possuir piso anti-derrapante e corrimão na altura de 0,75m (setenta e cinco centímetros);

II - na impossibilidade de construção de rampa deverá ser no mesmo nível de calçada;

III - quando da existência de elevadores estes deverão ter dimensões mínimas de 1,10m x 1,40 m (um metro e dez centímetros por um metro e quarenta centímetros);

IV - os elevadores deverão atingir todos os pavimentos, inclusive garagens e sub-solo;

V - todas as portas deverão ter largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros);

VI - os corredores deverão ter largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

VII - a altura máxima dos interruptores, campainha e painéis de elevadores será de 0,80m (oitenta centímetros).

Art. 61 - Em pelo menos um gabinete sanitário de cada banheiro masculino, feminino, deverão ser obedecidos as seguintes:

I - dimensões mínimas de 1,40m x 1,85m (um metros 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;



Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, 586 - Centro - Jaguaré - CEP 29950

Lei nº 255/92

17

III - as portas não poderão abrir para dentro dos gabinetes sanitários, e terão no mínimo de 0,80 m (oitenta centímetros);

IV - a parede lateral mais próxima ao vaso sanitário, bem como a do lado interno da porta deverão ser dotadas de laços de apoio, a uma altura de 0,80m (oitenta centímetros)

V - os demais equipamentos não poderão ficar a alturas superiores a 1,00m (um metro).

SEÇÃO VII

DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS

Art. 62 - Além de outros dispositivos deste Código que lhes forem aplicáveis, os postos de abastecimento 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 2,00m (dois metros) de altura, separando-o das propriedades vizinhas;

IV - construção de instalações sanitárias franqueadas ao público, separadas para ambos os sexos.

Parágrafo único - As edificações para postos e de abastecimentos de veículos, deverão ainda observar as normas concernentes à legislação vigente sobre inflamáveis.

SEÇÃO VII

DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

Art. 63 - As condições para o cálculo do número mínimo de vagas de veículos serão na proporção abaixo discriminada, por tipo de uso das edificações:

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

II - residência multifamiliar: 01



Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, 586 - Centro - Jaguaré - CEP 29950

Lei nº 255/92

18

(uma) vaga por unidade residencial;

III - supermercado com área superior a 200,00 m² (duzentos metros quadrados) - 1 (uma) vaga para cada 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados) de áreas úteis;

IV - restaurantes, churrascarias ou similares com áreas úteis superior a 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) - 01 (uma) 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 casas de saúde - 01 (uma) vaga para cada 100,00 m² (cem metros quadrados) de área útil.

Parágrafo único - Será considerada área útil, para os cálculos referidos neste artigo as áreas utilizadas pelo público, ficando excluídas: depósito, cozinhas, circulação de serviço ou similares.

Art. 64 - A área mínima por vaga será de 15,00 m² (quinze metros quadrados), com largura mínima de 3,00 m (três metros).

Art. 65 - Será permitido que as vagas de veículos exigidas para as edificações ocupem as áreas liberadas pelos afastamentos laterais, frontais ou de fundos.

Art. 66 - As áreas de estacionamento que porventura não estejam previstas neste Código serão, por semelhança estabelecidas pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO IX DAS DEMOLIÇÕES

Art. 67 - A demolição de qualquer edifício só poderá ser executada mediante licença expedida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.



Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, 586 - Centro - Jaguaré - CEP 29950

Lei nº 255/92

19

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

Art. 68 - A Prefeitura Municipal poderá a juízo de órgão técnico competente, obrigar a demolição de prédios que estejam ameaçados de desabamento ou de obras em situação irregular, cujos proprietário não cumpram com as determinações deste Código.

CAPÍTULO X DAS CONSTRUÇÕES IRREGULARES

Art. 69 - Qualquer obra, em qualquer fase, sem a respectiva licença estará sujeita a multa, embargo, interdição e demolição.

Art. 70 - A fiscalização, no âmbito de sua competência, impedirá notificações e autos de infração em diretados ao proprietário da obra ao responsável técnico, para cumprimento das disposições deste Código.

Art. 71 - As notificações serão expedidas apenas para o cumprimento de alguma exigência acessória contida no processo, tais como regularização do projeto, da obra ou por falta de cumprimento das 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 o auto de infração.

Art. 72 - Não caberá notificação, devendo o infrator ser imediatamente autuado:

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

II - quando não cumprir a notificação no prazo regulamentar;

III - quando houver embargo ou interdição.

Art. 73 - A obra em andamento, seja ela de reparo, reconstrução, reforma ou construção, será embargada, sem prejuízo da multa e outras penalidades, quando:



Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, 586 - Centro - Jaguaré - CEP 29950

Lei nº 255/92

20

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 a atender a 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. 74 - Para embargar uma obra deverá o fiscal, ou funcionário credenciado pela Prefeitura Municipal, lavrar um auto de embargo.

Art. 75 - O embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no auto de embargo.

Art. 76 - 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. 77 - Não atendida a interdição, não realizada a intervenção ou indeferido o respectivo recurso, terá início a competente ação judicial.

CAPÍTULO XI

DAS MULTAS

Art. 78 - A aplicação das penalidades previstas no capítulo X da presente Lei, não eximem o infrator da obrigação do pagamento de multa por infração, nem da regularização da mesma.



Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, 586 - Centro - Jaguaré - CEP 29950

Lei nº 255/92

21

Art. 79 - As multas serão calculadas por meio da alíquota percentuais sobre a Unidade de Referência Municipal (UR) e obedecerá o seguinte escalonamento.

I - iniciar ou executar sem licença da Prefeitura Municipal:

a) edificações com área até 60,00 m² (sessenta metros quadrados).....1%/m²

b) edificações com área entre 61,00 m² (sessenta e um metros quadrados) e 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados).....3%/m²

c) edificações com área entre 76,00 m² (setenta e seis metros quadrados) e 100 m² (cem metros quadrados).....4%/m²

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

II - executar obras em desacordo com o projeto aprovado..... 100%

III - construir em desacordo com o termo de alinhamento..... 100%

IV - omitir, no projeto, a existência de cursos d' água ou topografia acidentada que exijam obras de contenção de terreno..... 50%

V - demolir prédios sem licença da Prefeitura Municipal..... 50%

VI - não manter no local da obra, projeto ou alvará de execução da obra..... 20%

VII - deixar materiais sobre o leito do logradouro público além do tempo necessário para descarga e remoção..... 20%

VIII - deixar de colocar tapumes e andaimes em obras que atinjam o alinhamento.....20%

Art. 80 - O contribuinte terá prazo de 30 (trinta) dias a contar da intimação ou autuação, para legalizar a obra ou sua modificação sob pena de ser considerado reincidente.



Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, 586 - Centro - Jaguaré - CEP 29950

Lei nº 255/92

22

Art. 81 - Na reincidência, as multas serão aplicadas em dobro.

CAPÍTULO XII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 82 - A numeração de qualquer prédio ou unidade residencial será estabelecida pela Prefeitura Municipal.

Art. 83 - É obrigação do proprietário a colocação da placa de numeração que deverá ser fixada em lugar visível.

Art. 84 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Jaguaré-ES, ao primeiro dia do mês de julho de ano de mil novecentos e noventa e dois (1992).

Túlio Pariz
Prefeito Municipal

Registrado e Publicado na Secretaria de Gabinete desta Prefeitura, na data supra.

Adilson Batista da Mota
Secretário de Gabinete



Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, 586 - Centro - Jaguaré - CEP 29950

Lei nº 255/92

23

ANEXO

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 a conclusão da mesma;
- II - Afastamento - distância entre a construção e as divisas do lote em que está localizada, podendo ser frontal, lateral ou de fundos;
- III - alinhamentos - 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 de material metálico para sustentar os operários em trabalhos acima do nível do solo;
- VI - área de Construção - área total de todos 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 comprimento, distância verticais ou horizontais;
- IX - Declividade - inclinação do terreno;
- X - Divisa - linha limítrofe de um lote ou terreno;
- XI - Embargo - paralização de uma construção em decorrência de determinações administrativas e judiciais;
- XII - Fossa Séptica - tanque de al-



Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, 586 - Centro - Jaguaré - CEP 29950

Lei nº 255/92

24

venaria ou concreto onde se depositam as águas de esgoto e 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 - Habite-se - autorização expedida pela autoridade Municipal para ocupação e uso das edificações concluídas;

XV - Interdição - ato administrativo que impede a ocupação de uma edificação;

XVI - Logradouro Público - parte da superfície da cidade destinada ao trânsito ou uso público, oficialmente reconhecida por uma designação própria;

XVII - Marquises - estrutura em balanço destinada à cobertura e proteção de pedestres;

XVIII - Muros de Arrimo - muros destinados a suportar os esforços do terreno;

XIX - Nivelamento - regularização do terreno através de corte e aterro;

XX - Passeio - parte do logradouro destinado à circulação de pedestre (o mesmo que calçada);

XXI - Pé-direito - distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento;

XXII - Recuo - incorporação ao logradouro público de uma área de terreno em virtude de recuo obrigatório;

XXIII - Sumidouro - poço destinado a receber afluente da fossa séptica e permitir sua infiltração subterrânea;

XXIV - Tapume - proteção de madeira que cerca toda extensão do canteiro de obras;

XXV - Taxa de Ocupação - relação entre área do terreno ocupada pela edificação e a área total do terreno;

XXVI - Vaga - área destinada a guarda de veículos dentro dos limites do lote;



Lei nº 255/92

Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, 586 - Centro - Jaguaré - CEP 29950

25

XXVII - Vistoria - diligência efetua
da por funcionários credenciados pela Prefeitura Municipal para
verificar as condições de uma edificação ou obra em andamento.