



# Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

LEI Nº 20/83

Institui o Código de Obras e Edificações do Município de Jaguaré e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE JAGUARÉ, Estado do Espírito Santo, faço saber que a Câmara Municipal de Jaguaré decretou e eu sanciono a seguinte Lei:

## Capítulo I

### DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Qualquer construção ou reforma, dentro da área urbana definida por lei Municipal de iniciativa Pública ou privada, só poderá ser executada após exame, aprovação de projeto e a concessão de projeto e a concessão de licença da construção pela Prefeitura Municipal, de acordo com as exigências contidas neste código e mediante a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

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

I - Terem a área de construção igual ou inferior a 45m<sup>2</sup> (quarenta e cinco metros quadrados);

II - Não determinarem reconstrução ou crescimento que ultrapasse a área de 18 m<sup>2</sup> (dezoito metros quadrados);

III - Não possuírem estrutura especial, nem exigirem cálculo estrutural.

Parágrafo Único - Para a concessão de licença os casos previstos neste artigo, serão exigidos coquis e cortes esquemáticos, contendo dimensões e áreas, traçados e formulário fornecido pela Prefeitura Municipal.



# Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

Art. 3º - Os edifícios públicos de acordo com a emenda constitucional nº 12, de 17/10/78 deverão possuir condições técnicas construtivas que assegurem aos deficientes físicos, pleno acesso e circulação nas suas dependências.

Art. 4º - Os projetos deverão estar de acordo com esta lei, as leis municipais de parcelamento do solo e zoneamento.

## Capítulo II

### DA APRESENTAÇÃO E APROVAÇÃO DE PROJETOS

Art. 5º - Os projetos deverão ser apresentados ao órgão competente, segundo às normas estabelecidas neste regulamento.

Art. 6º - As pranchas deverão ser moduladas tendo o módulo mínimo as dimensões de 0,22 x 0,33 m (vinte e dois por trinta e três centímetros) contendo:

I - Planta de situação e localização, onde constarão:

a) locação da edificação em relação às divisas do lote e ao alinhamento do logradouro, indicando também rios, canais, e outros elementos que possam orientar as autoridades municipais;

b) A locação do lote em relação às vias mais próximas, e indicação de sua numeração e dos lotes vizinhos;

c) Orientação do norte magnético;

d) Relação contendo área do lote, área de projeto das edificações, cálculo da área total das edificações e taxas de ocupação.

II - Planta baixa dos pavimentos das edificações contendo:

a) - As dimensões e áreas exatas, e a finalidade de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação e ventilação, garagens e áreas de estabelecimento;

b) Os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;

c) - Indicação das espessuras das paredes e dimensões ! externas.



# Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

totais da edificação.

III - Cortes transversais e longitudinais das edificações com as dimensões verticais.

IV - Planta de cobertura com indicação dos caimentos.

V - Elevação das fachadas ou fachada voltada para a via pública.

§ 1º - Os desenhos deverão ser apresentados nas seguintes escalas mínimas:

1:100 - Para plantas baixas, cortes e fachadas.

1:500 - Para plantas de locação

1:200 - Para plantas de cobertura

1:25 - Para detalhes

§ 2º - Haverá sempre escala gráfica, o que não dispensa a indicação de cotas.

§ 3º - No caso de reforma ou ampliações deverá seguir-se as seguintes convenções:

I - Cor Natural da cópia heliográfica para as partes existentes a conservar;

II - Cor amarela para as partes a construir;

III - Cor vermelha para as partes a serem demolidas;

Art. 7º - Poderá a repartição competente exigir do autor do projeto sempre que julgue necessário a apresentação de cálculos de resistência e estabilidade.

Art. 8º - Para aprovação do projeto deverá o proprietário apresentar à Prefeitura Municipal:

I - Requerimento assinado pelo proprietário ou procurador legal, pedindo a aprovação do projeto;



# Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

II - Duas vias perfeitamente nítidas em cópias heliográficas ou originais, assinadas pelo proprietário do terreno a ser edificado, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico pela obra. Após serem visadas, uma via será arquivada e a outra devolvida ao proprietário.

Art. 9º - Após aprovação do projeto e comprovado o pagamento das taxas devidas, a prefeitura fornecerá alvará de construção, válido por 1 (um) ano, ressalvando ao interessado requerer revalidação.

Art. 10 - A prefeitura terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis para se pronunciar quanto ao projeto, a contar da data de entrada do requerimento.

Art. 11º - Quaisquer modificação em projetos já aprovados de verão ser notificados á Prefeitura Municipal que após exame poderá exigir detalhadamente das referidas modificações.

## Capítulo III

### EXECUÇÃO DA OBRA

Art. 12 - Uma obra só poderá ser iniciada após expedida licença de construção.

§ 1º - Considerar-se-á iniciada a obra que estiver com os alicerces prontos.

§ 2º - As obras já concluídas ou em fase de acabamento deverão ser regularizadas no prazo de 90 (noventa) dias a contar da vigência desta Lei, sob pena de multa.

Art. 13 - Os Projetos e alvará de licença deverão ficar na obra e serem apresentados sempre que solicitados á fiscalização.

Art. 14 - Durante o período de construção, o responsável pela execução da obra é obrigado a manter os trechos dos logradouros adjacentes á obra permanente limpos e desobstruídos.



# Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

Art. 15 - Não será permitida na via pública a permanência de qualquer material inacente à construção por tempo maior que o necessário para sua descarga ou remoção.

Art. 16 - Nenhuma obra ou demolição recuada menor do que 3 (três) metros poderá ser feita a proteção de tapumes, salvo as exceções previstas neste código.

§ 1º - Os tapumes deverão ter a altura mínima de 2 (dois) metros.

§ 2º - Dispensa-se o tapume quando se tratar de:

I - Pinturas ou pequenos reparos

II - Construção ou reparos de muro ou grades com a altura não superior a 2 (dois) metros.

Art. 17 - Nos logradouros de movimentos intenso e nos passeios com a largura inferior a 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros), logo que as obras atingirem o 2º andar, o tapume será acrescido de andaime protetor suspenso a altura de 3 (três) metros mínimos.

Art. 18 - Os andaimes e tapumes deverão ser colocados de modo a não ocupar mais do que a metade da largura do passeio, não prejudicar as árvores, aparelhos de iluminação, redes telefônicas e de distribuição de energia elétrica.

Art. 19 - Os andaimes e tapumes deverão ser mantidos enquanto perdurem os trabalhos capazes de afetar a segurança dos transeuntes.

Art. - 20 - Quanto vencerem o prazo do alvará e a obra não estiver concluída, este alvará deverá ser removido após vistoria pelo órgão competente.

## Capítulo IV

### DA CONCLUSÃO E ACEITAÇÃO DA OBRA

Art. 21 - A obra será considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade estando em funcionamento as instalações hidro-sanitárias e elétricas.



# Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

Art. 22 - O proprietário deverá requerer à Prefeitura, visto ria após conclusão da obra.

Art. 23 - Feito a vistoria e verificado que a obra foi feita conforme o projeto, terá a Prefeitura, o prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da data de entrada do requerimento para fornecer o habite-se ou ocupação de acordo com os seguintes requisitos:

- I - HABITE-SE quando se tratar de edificações residenciais.
- II - OCUPAÇÃO quando se tratar de edificações não residenciais.
- III - HABITE-SE PARCIAL quando a parte concluída puder ser utilizada independentemente da parte a construir, desde que satisfaça a presente lei quanto aos mínimos necessários da construção em questão.

Art. 24 - A edificação só poderá ser utilizada com o habite-se ou ocupação fornecidos pela prefeitura municipal.

## CAPÍTULO V

### DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS À EDIFICAÇÃO

#### Seção I

#### Das Fundações

Art. 25 - As fundações serão executadas de modo que a carga atuante sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações da associação Brasileira de Normas técnicas - ABNT.

§ 1º As fundações deverão ficar totalmente situadas dentro dos limites do lote.

§ 2º As fundações da edificação deverão ser executadas de modo que não prejudiquem os imóveis vizinhos.

§ 3º Nos terrenos permanentemente úmidos, não será permitido edificar sem prévia drenagem.



# Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

## Seção II

### Da Estrutura

Art. 26 - Seja qual for a estrutura da edificação, o projeto deverá observar rigorosamente as prescrições normalizadas pela ABNT. me diante responsabilidade do profissional habilitado.

## Seção III

### Dos Pisos

Art. 27 - Os pisos ao nível do solo deverão ser convenientemente impermeabilizados.

Art. 28 - Os pisos de banheiros, despensas e cozinhas deverão ser impermeável e laváveis.

## Seção IV

### Das Paredes

Art. 29 - As paredes tanto externas como internas, quando executadas em alvenaria de tijolo comum, deverão ter espessura mínima de 0,15m (quinze centímetros).

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

Art. 30 - Quando as paredes não forem construídas de alvenaria de tijolos, as espessuras serão calculadas em função do material a empregar, equivalendo-se ao tijolo quanto a resistência, impermeabilidade, isolamento térmico e acústico.

Art. 31 - As paredes de banheiros, despensas e cozinhas deve rão ser revestidos no mínimo até a altura de 1,50 (um metros e cinquenta centímetros) de material impermeabilizante, lavavel, liso e resistente.



# Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

## Seção V

### Dos Pés Direitos

Art. 32 - Os pés direitos mínimos serão os seguintes:

- a) - Dormitório, salas, escritórios - 2,70 (dois metros e setenta centímetros),
- b) - Copas, cozinhas, banheiros, corredores, depósitos - 2,40m (dois metros e quarenta centímetros),
- c) - Compartimentos térreos destinados a lojas, comércio ou industria - 3,80m (três metros e oitenta centímetros),
- d) - prédios destinados a uso coletivo tais como: cinemas, auditórios - 5,00m (cinco metros),
- e) - Sobre-lojas - 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

## Seção VI

### Dos Corredores, Escadas, Rampas e Elevadores

Art. 33 - Nas construções em geral as escadas, rampas para pedestres e os corredores deverão ter largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) livres.

Parágrafo Único - Nas residências serão permitidos corredores e escadas com largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros).

Art. 34 - Nos Corredores em que o comprimento ultrapassar 10m (dez metros) será obrigatória a iluminação natural que deverá ter no mínimo  $1/10$  (um décimo) da área do piso.

Art. 35 - O dimensionamento dos degraus obedecerá uma altura máxima de 0,18m (dezoito centímetros) e profundidade mínima de 0,25m (vinte e cinco centímetros).

Parágrafo Único - Nas escadas, sempre que a altura a vencer for superior a dezenove (19) degraus, será obrigatório intercalar um patamar de largura mínima igual a largura adotada para a escada.





# Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

Art. 36 - Não serão permitidas escadas em leques nas edificações de uso coletivo.

Parágrafo Único - As escadas de uso coletivo deverão ser executadas de forma a apresentarem a superfície em material anti-derrapante.

Art. 37 - As caixas de escadas deverão ser providas de iluminação e ventilação adequadas.

Art. 38 - As escadas em toda a sua extensão deverão oferecer passagem com a altura livre não inferior a 2m (dois metros).

Art. 39 - As rampas para pedestres não poderão ter declividade superior a 15% (quinze por cento).

Art. 40 - Escadas de uso comum ou coletivo terão obrigatoriamente corrimões de ambos os lados.

Art. 41 - A instalação de elevadores deverá estar de acordo com as normas em vigor da Associação Brasileira de Normas Técnicas ABNT.

Parágrafo Único - o uso de elevadores não dispensa a construção de escadas.

## Seção VII

### Das Coberturas

Art. 42 - As coberturas das edificações serão construídas com materiais que permitem perfeita impermeabilidade e isolamento térmico.

Art. 43 - As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o desague os lotes vizinhos ou logradouros.

Parágrafo Único - os edifícios situados no alinhamento de verão deverão dispor de calhas e condutores, e as águas canalizadas por baixo do passeio até a sarjeta.



# Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

## Seção VIII

### Das Marquises e Balanços

Art. 44 - A construção de marquises nas testadas das edificações construídas no alinhamento, ou as que dele ficarem recuadas em virtudes do recuo obrigatório, não poderão exceder a  $3/4$  (três quarto) da largura do passeio.

§ 1º - A altura mínima da marquise em relação ao nível do passeio deverá ser de 2,50 (dois metros cinquente centímetros), não podendo exceder a 3,50m (três metros e cinquente centímetros).

§ 2º - As marquises deverão ter águas de chuvas coletadas por condutores embutidos e despejados nas sarjetas.

§ 3º - A construção de marquises não poderá prejudicar a arborização e iluminação pública.

Art. 45 - As fachadas construídas no alinhamento ou as que dele ficarem recuadas em virtude do recuo obrigatório, poderão ser balancadas a partir do 2º pavimento desde que não excedem a medida correspondente a  $2/3$  (dois terços) da largura do passeio.

## Seção IX

### Dos Muros e Calçadas

Art. 46 - A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários a construção de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno esteja em desacordo com o logradouro ou dos lotes vizinhos, ameaçando a segurança pública.

Art. 47 - Os muros que constituírem divisas laterais e de fundos dos terrenos edificadas, deverão ter altura máxima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) em relação do nível do terreno mais baixo.



# Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

Art. 48 - os terrenos baldios nas ruas pavimentadas deverão ser fechados com muros de alvenarias ou cercas.

Art. 49 - As calçadas junto ao alinhamento dos lote situados em logradouros pavimentados ou dotados de meio-fio serão pavimentadas pelo proprietário na extensão da testada do lote.

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

Parágrafo 2º - A não construção da pavimentação da calçada, nos moldes fixados no § 1º implicará em sua construção pelo poder público.

Parágrafo 3º - Realizada a obra pelo poder público, através de concorrência, o seu valor será lançado em dívida ativa, em nome do proprietário do imóvel, podendo ser cobrado judicialmente.

## Seção X

### Da Iluminação e Ventilação

Art. 50 - Todos os compartimentos, seja qual for o seu destino, deverão ter abertura diretamente com o logradouro ou espaço livre dentro do lote.

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

§ 2º - Poderão ser dispensados de iluminação e ventilação diretas os compartimentos de curta permanência, desde que respeitadas as áreas mínimas das aberturas de cada compartimento.

Art. 51 - O total de áreas das aberturas para o exterior em cada compartimento, não poderá ser inferior a:

a) - 1/6 (um sexto) da área do piso, no caso de salas, dormitórios e escritórios.

b) - 1/8 (um oitavo) da área do piso, no caso de cozinha, banheiros, lavatórios e copas.

c) - 1/10 (um décimo) da área do piso, os demais cômodos.



# Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

Art. 52 - A distância da parte superior da janela ao teto não deverá ser superior a  $1/5$  (um quinto) do pé-direito.

Art. 53 - Não poderá haver aberturas em paredes levantadas sobre a divisa ou a menos de 1.50 (um metro e cinquenta) da mesma.

Art. 54 - Abertura para iluminação ou ventilação dos cômodos de longa permanência confrontantes em economias distintas e localizadas no mesmo terreno, não poderão ter entre elas distância inferior a 3m (três metros), mesmo estando em um mesmo edifício.

Art. 55 - Os poços de ventilação terão a área mínima de  $1,50m^2$  (um metro e cinquenta centímetros quadrados) e dimensão mínima de 1m (um metro), devendo ser revestidos internamente e visitáveis na base, somente serão permitidos em compartimentos de curta permanência.

Art. 56 - São considerados de longa permanência os compartimentos destinados a: dormitórios, salas, comércio, o atividades profissionais.

Parágrafo Único - Os demais compartimentos são considerados de curta permanência.

## Seção XI

### Dos Alinhamentos e Afastamento


Art. 57 - Todos os prédios construídos (ou reconstruídos) dentro do perímetro urbano deverão obedecer ao alinhamento e ao recuo obrigatório, quando for o caso, fornecidos pela Prefeitura Municipal.

## Seção XII

### Das Instalações Hidro-Sanitárias

Art. 58 - As instalações hidráulicas, deverão ser feitas de acordo com as especificações do órgão competente.

Art. 59 - É obrigatória a ligação da rede domiciliar às redes gerais de água e esgoto, quando tais redes existirem na via pública onde se situa a edificação.





# Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

Art. 60 - Enquanto não houver rede de esgoto as edificações serão dotadas de fossas sépticas afastadas de no mínimo 5m (cinco metros) das divizas 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 conveniente construído.

§ 2º - As fossas com sumidouro deverão ficar a uma distância mínima de 15m (quinze metros) de raio de poços de captação de água situados no mesmo terreno ou em terreno vizinho.

§ 3º - As águas provenientes de pias cozinha e de copa deverão passar por caixa de gordura, antes de serem lançadas no sumidouro.

## SEÇÃO XIII

### Dos Vãos de Acesso

Art. 61- Os vãos de acesso terão sempre altura mínima livre de 2,10m (dois metros e dez centímetros). e suas larguras variáveis seguindo as especificações abaixo:

I - Salas e cozinhas, salas destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais - 0,80m (oitenta centímetros).

II - Dormitórios e copas - 0,70 (setenta centímetros).

III - Banheiros e lavatórios - 0,60 (sessenta centímetros)

## SEÇÃO XIV

### Das Garagem

Art. 62 - As garagens deverão satisfazer as seguintes condições:

a) - O Pé-direito mínimo será de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

b) - Área mínima será de 15m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados)



# Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

c) - Havendo pavimento superposto, o teto será de material incombustível;

d) - Não podem ter comunicação com compartimento de permanência noturna.

## SEÇÃO XV

### Dos Porões

Art. 63 - Os porões, para serem utilizados, deverão satisfazer os seguintes requisitos:

I - Terem pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e vão livre mínimo de 2,00m (dois metros). este sempre tomado da superfície do piso á face inferior da viga de maior altura.

II - Sempre serem ventilados por meio de abertura protegida com dispositivos que assegurem renovação de ar e impeçam passagem de pequenos animais.

Parágrafo Único - Para utilização de compartimentos no porão deverão ser respeitadas as exigências para os compartimentos de outros planos.

## SEÇÃO XVI

### Dos Sótãos

Art. 64 - Os sótãos poderão ser utilizados, se satisfizerem, em cada caso, as disposições deste código, relativamente ao tipo de utilização se destinam.

§ 1º - Somente poderão ser utilizados para permanência prolongada os compartimentos que atenderem aos seguintes requisitos

a) Terem mínima de 10m<sup>2</sup> (dez metros quadrados)

b) Terem a metade da área, no mínimo, com o pé-direito 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros)

c) Terem instalações prediais adequadas, inclusive iluminação e ventilação satisfatórias.



# Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

§ - Os Compartimentos que tiverem mais da metade da área com pé direito inferior a 2,5 m (dois metros e cinquenta centímetros) só poderão ser destinados à utilização transitória.

## Capítulo VI

### DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

#### SEÇÃO I

##### Da Habitação Mínima

Art. 65 - A habitação mínima é composta de pelo menos um dormitório, uma cozinha, e um compartimento de instalação sanitárias.

#### SEÇÃO II

##### Das Salas e Dormitórios

Art. 66 - As salas terão área mínima de  $10m^2$  (dez metros quadrados).

§ 1º - No caso de mais de um dormitório, os demais poderão ter área mínima de  $8m^2$  (oito metros quadrados).

§ 2º - Poderá ser admitido um quarto de serviço com área inferior a do presente artigo, com largura mínima de 2m (dois metros)

Art. 68 - As salas e dormitórios deverão apresentar formas e dimensões que permitam traçar no plano do piso um círculo com um raio de um metro.

#### SEÇÃO

##### Das cozinhas e Copas

Art. 69 - As cozinhas terão área mínima de  $6m^2$  (seis metros quadrados).

Parágrafo Único - se as copas estiverem unidas as cozinhas, por meio de vão semfechamento, a área mínima dos dois compartimentos em conjunto poderá ser de  $8m^2$  (oito Metros quadrados).



# Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

Art. 70 - Nas cozinhas em que o fogão não for a gás, o mesmo deverá ser munido de chaminé que garanta a perfeita exaustão.

Art. 71 - As cozinhas não poderão ser passagem obrigatória entre salas e dormitórios e banheiros, nem entre dormitórios.

Art. 72 - Nas cozinhas e copas deverão ser previsto o escoamento das águas de lavagem.

## SEÇÃO IV

### Dos compartimentos de Instalações Sanitária

Art. 73 - Toda habitação será provida de banheiro, ou pelo menos chuveiros latrina.

Art. 74 - Quando isoladas dos compartimentos de banho as latrinas deverão ter a área de  $2\text{m}^2$  (dois metros quadrados) quando no interior do prédio e  $1,50\text{m}^2$  (um metros e cinquenta centímetros quadrado) quando em dependência separada.

§ 1º - Quando em conjunto com o compartimento de banho, a superfície mínima será de  $3\text{m}^2$  (três metros quadrados).

§ 2º - Toda residência deverá dispor, no mínimo de um compartimento com banheiro e sanitário com asseço independente do dormitório.

§ 3º - Os banheiros e sanitários não poderão ter comunicação direta com sala, cozinha e copa.

## SEÇÃO V

### Dos Edifício e Apartamentos

Art. 75 - Além de outras disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, os edifícios de apartamento deverão obedecer as seguintes condições:

I - Possuir local centralizado para coleta de lixo, com terminal em recinto fechado,





# Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

II - Possuir em todos pavimentos, em local visível e de fácil acesso, equipamentos para extinção de incêndio. x

## Seção VI

### Dos Hotéis e Casas de Pensão

Art. 76 - Nos hotéis e casas de pensão haverá instalações sanitárias na proporção de uma para cada grupo de 10 (dez) hóspedes devidamente separadas para cada sexo.

Parágrafo Único - Os dormitórios não providos de instalação própria, terão lavatórios com água corrente.

Art. 77 - Deverão possuir entrada de serviços independente da entrada de hóspedes.

Art. 78 - Em todos os pavimentos haverá instalação contra incêndios em local visível e de fácil acesso.

Art. 79 - As copas, cozinhas, despensas e instalações sanitárias de uso comum, terão suas paredes revestidas de material cerâmico vidrado ou equivalente até a altura mínima de 2m (dois metros), o piso será revestido de material impermeável.

Art. 80 - Os dormitórios terão as paredes internas, até a altura mínima de 1,50m (um metros e cinquenta centímetros) revestidas de substância lisa, impermeável, capaz de resistir a lavagens frequentes.

Parágrafo Único - São proibidas as divisões de madeiras ou outro material equivalente.



# Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

## Capítulo VII

### Das Edificações não Residenciais

#### Seção I

##### Das Edificações Destinadas a Comércio e Escritórios

Art. 81 - Além das disposições de presente Código que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas ao comércio e escritório, serão dotadas de:

I - Reservatório de água de acordo com as exigências do órgão ou empresa encarregado do abastecimento de água, totalmente independente da parte residencial, quando se tratar de edificação de uso misto.

II - Instalações coletoras de lixo, nas condições exigidas para os edifícios de apartamentos, quando tiverem mais de dois pavimentos.

III - Abertura de ventilação na proporção de no mínimo  $1/6$  (um sexto) da área do compartimento.

Parágrafo Único - A natureza do revestimento do piso das paredes das edificações destinadas ao comércio, dependerá da atividade a ser desenvolvida, devendo ser executadas de acordo com as Leis sanitárias do Estado.

#### Seção II

##### Das Edificações Destinadas a mercados

Art. 82 - As edificações para mercado deverão satisfazer as seguintes exigências:

I - Terem pé direito mínimo de 4m (quatro metros), medidos pelo ponto mais baixo da cobertura,

II - Terem abastecimento de água além da rede interna para escoamento de águas residuais e de lavagem,

III - Terem portas de ingresso de largura não inferior a 3m (três metros),



# Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

IV - Terem passagens internas principais de largura mínima de 4m (quatro metros) e as demais de 3m (três metros),

V - Terem portas e janelas gradeadas de forma a possibilitar franca ventilação,

VI - Terem sanitários separados para um e outro sexo e isolados de recinto de vendas e dos depósitos dos produtos alimentícios,

VII - Terem depósito de lixo, com capacidade para armazenar o lixo de um dia, localizado de forma que permita a remoção do lixo para o exterior e devidamente provido e de água corrente para lavagens.

## Seção III

### Das Edificações Destinadas para Uso Industrial

Art. 83 - A construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial, somente será permitido em áreas previamente aprovadas pela Prefeitura Municipal.

Art. 84 - As edificações de uso industrial deverão atender, além das demais disposições deste código que lhes forem aplicáveis, as seguintes:

I - Terem afastamento mínimo de 3m (três metros) das divisas laterais,

II - Terem afastamento mínimo de 5m (cinco metros) da área do piso, sendo permitido neste espaço, pátio de estacionamento,

III - Terem nos locais de trabalho iluminação e ventilação natural, através de aberturas com área mínima de 1/5 (um quinto) da área do piso, sendo admitidos lanterins ou "shed",

IV - Possuir em local visível e de fácil acesso, equipamentos para extinção de incêndios,

V - Terem compartimentos sanitários em cada pavimento devidamente separados para ambos os sexos.



# Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

Art. 85 - Não será permitida a desgarga de esgotos sanitários de qualquer procedência e despejos industriais "in-natura" nas valas de águas pluviais, ou em qualquer curso d'água.

## Seção IV

### Das Escolas

Art. 86 - As edificações destinadas a estabelecimentos escolares, deverão obedecer às normas estabelecidas pela Secretaria de Educação do Estado, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

## Seção V

### Dos Hospitais e Laboratórios

Art. 87 - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e de laboratórios de análise e pesquisa, deverão obedecer as condições estabelecidas pela Secretaria de Saúde do Estado, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

## Seção VI

### Dos Edifícios Públicos

Art. 88 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-derrapante e corrimão na altura de 0,75m (setente e cinco centímetros),

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

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



# Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

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

IV - Os elevadores deverão atingir todos os pavimentos, inclusive garagens e subsolo;

V - Todas as partes deverão ter largura mínima de 0,20m (vinte centímetros);

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

VII - A altura máxima dos interruptores, campainhas e painéis de elevadores será de 0,80m (oitenta centímetros);

Art. 89 - Em pelo menos um gabinete sanitário de cada banheiro masculino e feminino, deverão ser obedecidas as seguintes condições:

I - Dimensões mínimas de 1,40m x 1,85m (um metro e quarenta por um metro e oitenta e cinco centímetros);

II - O eixo de simetria do vaso sanitário deverá ficar a uma das paredes laterais.

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

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

V - Os demais equipamentos não poderão ficar a altura superior a 1m (um metro)

## SEÇÃO VII

Dos Edifícios Com Local Destinados a Reuniões



# Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

## SEÇÃO VII

### Dos Edifícios Com Local Destinados a Reuniões

Art. 90 - Todas as casas ou locais de reunião ficam sujeitos às prescrições especiais desta seção e das demais disposições deste código que lhes forem aplicáveis.

Parágrafo Único - Incluem-se na denominação referida neste artigo, casas de diversões, salões de bailes, de esporte, etc...

Art. 91 - Deverão possuir instalações sanitárias separadas para ambos os sexos.

Art. 92 - As portas de saída se abrirão obrigatoriamente para fora.

Art. 93 - Em qualquer tempo poderá a prefeitura determinar a vistoria em edificação onde funcione casa de diversões ou locais de reuniões para verificar as suas condições de segurança e higiene.

## SEÇÃO VIII

### Dos Postos de Abastecimento

Art. 94 - Além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, os postos de abastecimento de veículos estarão sujeitos aos seguintes itens:

I - Apresentação de projetos de talões dos equipamentos e instalações;

II - Construção em materiais incombustíveis;

III - Construção de muros de alvenaria de 2m (dois metros) de altura, separando-os das propriedades vizinhas;

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

V - Parágrafo Único - As edificações para postos de abastecimento de veículos, deverão ainda observar as normas concernentes à legislação vigente sobre infamáveis.



# Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

## CAPÍTULO VIII

### Das Demolições

Art. 95 - A demolição de qualquer edifício, só poderá ser executada mediante licença expedida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

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

Art. 96 - A Prefeitura Municipal poderá, a juízo do órgão técnico competente, obrigar a demolição de prédios que estejam ameaçados de desabamentos ou de obras em situação irregular, cujos proprietários não cumprirem com as determinações deste Código.

Parágrafo Único - Determinadas a demolição após parecer técnico, e não realiza a pelo proprietário em prazo determinado pelo poder público, esta será procedida pela Prefeitura Municipal, lançando-se a despesa decorrente em nome do proprietário do imóvel, podendo ser cobrada judicialmente.

## Capítulo IX

### Das Construções Irregulares

Art. 97 - Qualquer obra, em qualquer fase sem a respectiva licença, estará sujeita a multa, embargo, interdição e demolição.

Art. 98 - 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. 99 - 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



# Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

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

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

Art. 100 - Não caberá notificações, 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. 101 - A obra em andamento, seja ela de reparo, reconstrução, reforma ou construção será embargada, sem prejuízo das multas, e outras penalidades, quando:

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

II - Por 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 o nivelamento;

V - Estiver em risco sua estabilidade.

Art. 102 - Para embargar uma obra, deverá o fiscal ou funcionário credenciado pela Prefeitura Municipal lavrar um auto de embargo.

Art. 103 - O embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no auto de embargo.

Art. 104 - 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;





# Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

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

## Capítulo X

### Das Multas

Art. 106 - A aplicação das penalidades previstas no Capítulo IX da presente Lei, não exonera o infrator da obrigação do pagamento de multas por infração e da regularização da mesma.

Art. 107 - As multas serão calculadas por meio de alíquotas percentuais sobre a Unidade de Referência Municipal (URM) e obedecerão o seguinte escalonamento:

I - Iniciar ou executar obras sem licença da Prefeitura Municipal:

a) - Edificações com área de 60m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados) 1 (URM)

b) - Edificações com área acima de 60m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados) até 75m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados) 3/2.

c) - Edificações com área de 75m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados) até 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados). 4%/m<sup>2</sup>

d) - Edificações com área acima de 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) 5%/m<sup>2</sup>

II - Executar obras em desacordo com o projeto aprovado.

III - Construir em desacordo com o termo de alinhamento. 100m<sup>2</sup>

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



# Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

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

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

VII - Deixar de colocar tapumes e andaimes em obras que esse código exige.

VIII - Deixar materiais sobre o leito do logradouro público além do tempo necessário para a descarga e remoção. 10%

Art. 108 - 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. 109 - Na reincidência, as multas serão aplicadas em dobro.

## CAPÍTULO XI

### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 110 - A numeração de qualquer prédio ou unidade residencial será estabelecida pela Prefeitura Municipal.

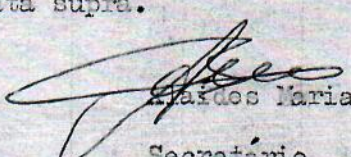
Art. 111 - É obrigação do proprietário a colocação da placa de numeração que deverá ser fixada em lugar visível.

Art. 112 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Cabinete do Prefeito Municipal de Jaguaré, aos 9 (nove) dias do mês de dezembro de mil novecentos e oitenta e três.

DOMINGOS SÁVIO FERREIRO MARTINS  
Prefeito Municipal

Publicado e Registrado na Secretaria da Prefeitura Municipal, na data supra.

  
Aécio Mariani  
Secretário



# Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

	SUMÁRIO	PÁGINA
Capítulo	I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	01
Capítulo	II - DA APRESENTAÇÃO E APROVAÇÃO DO PROJETO	02
Capítulo	III - DA EXECUÇÃO DA OBRA	03
Capítulo	IV - DA CONCLUSÃO E ACBITAÇÃO DA OBRA	05
Capítulo	V - DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS À EDIFICAÇÃO	06
Seção	I - Das Fundações	06
Seção	II - Da estrutura	06
Seção	III - Dos pisos	06
Seção	IV - Das paredes	07
Seção	V - Dos pés direitos	07
Seção	VI - Dos corredores, Escadas, Rampas e Elevadores	08
Seção	VII - Das coberturas	09
Seção	VIII - Das marquises e Balanços	09
Seção	IX - Dos muros e calçadas	10
Seção	X - Da iluminação e ventilação	11
Seção	XI - Dos alinhamentos e afastamentos	12
Seção	XII - Das instalações hidro-sanitárias	12
Seção	XIII - Dos vãos de acesso	13
Seção	XIV - Das garagens	13
Seção	XV - Dos porões	13
Seção	XVI - Dos sótãos	14
Capítulo	VI - DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS	15
Seção	I - Da habitação mínima	15
Seção	II - Das salas e dos dormitórios	15
Seção	III - Das cozinhas e copas	15
Seção	IV - Dos compartimentos de instalação Sanitária	16
Seção	V - Dos edifícios de Apartamentos	16
Seção	VI - Dos hotéis e casas de Pensão	17
Capítulo	VII - DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS	17



# Prefeitura Municipal de Jaguaré

Estado do Espírito Santo

	Página
Seção I - Das edificações destinadas a Comércio e Escritórios	17
Seção II - Das edificações destinadas a Mercados	18
Seção III - Das edificações destinadas para Uso industrial	19
Seção IV - Das escolas	19
Seção V - Dos hospitais e laboratórios	20
Seção VI - Dos edifícios públicos	20
Seção VII - Dos edifícios com local destinado a reuniões	21
Seção VIII - Dos postos de abastecimento	22
Capítulo VIII - DAS DEMOLIÇÕES	22
Capítulo IX - DAS CONSTRUÇÕES IRREGULARES	23
Capítulo X - DAS MULTAS	24
Capítulo XI - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	26