



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CÂMARA MUNICIPAL DE GUARAPARI

LEI Nº 2510/2005

ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI Nº 2021/2000 –
CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE
GUARAPARI E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS .

De acordo com o art. 67, §7º da Lei Orgânica Municipal, faço saber que a Câmara Municipal de Guarapari, Estado do Espírito Santo, **APROVOU** e eu, Presidente **PROMULGO** a seguinte:

LEI:

Art. 1º - Fica acrescido ao artigo 25 da Lei 2021/2000, o parágrafo único, que passa a vigor com a seguinte redação:

Art.25 -

Parágrafo Único – Para efeito da aplicação da Lei, fica obrigatório obedecer aos limites definidos pela regulamentação estadual das áreas de Preservação Ambiental (APA).

Art. 2º - O Art. 31 e o parágrafo 3º I e II e 5º da Lei 2021/2000 passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 31 – Os afastamentos frontais, laterais e de fundos, obedecerão às dimensões mínimas indicadas no quadro abaixo:

Afastamentos Mínimos (metros) Nº de Pavimentos a Iluminar	Lateral e Fundos			Frente
	Com Abertura		Sem Abertura	
	Compartimento de Longa Permanência	Compartimento de Curta Permanência		
01/02	1,50	1,50	Nulo	3,00
03	1,75	1,50	1,50	3,00
04	2,00	1,50	1,50	3,00
05	2,25	1,50	1,50	3,00
06	2,50	1,50	1,50	3,00
07	2,75	1,50	1,50	3,00
08	3,00	1,50	1,50	3,00
09	3,00	1,50	1,50	3,00



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CÂMARA MUNICIPAL DE GUARAPARI

§ 1º -

§ 2º -

§ 3º - Para os efeitos deste regulamento, de acordo com o tempo estimado para permanência humana em seu interior e sua destinação, os compartimentos classificam-se como:

I – De longa permanência: salas, quartos sociais e quartos de empregada com possibilidade de reversibilidade.

II – De curta permanência: banheiros, lavabos, cozinhas, despensas, lavanderias, depósitos, áreas de serviço e quartos de empregada quando estes não estiverem possibilidade de reversibilidade.

§ 4º -

§ 5º - Nos afastamentos de 1,50 metros poderão ser feitos vãos para ventilação e iluminação de instalações sanitárias, cozinhas, áreas de serviço, circulações, escadas de uso coletivo e quarto de empregada onde não for impossível sua reversibilidade para quarto social. Tais iluminações e ventilações, serão feitas com janelas basculantes do tipo “maxim-ar”, sendo vedada à colocação de janelas pivotantes ou corrediças horizontais ou verticais.

§ 6º - Nos prismas criados pelo afastamento laterais e prismas fechados, a distancia mínima entre a abertura de vãos de iluminação e ventilação de cômodos diferentes confrontantes deverá ser de, no mínimo, 3,00 m (três metros) medido do eixo do vão.

§ 7º - O afastamento mínimo lateral e fundos para compartimentos de longa permanência poderá ser de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetro) para qualquer altura, desde que:

a) as construções existentes nos lotes confrontantes tenham afastamento igual ou superior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 3º - Fica acrescido o inciso VII, VIII, IX e X no artigo 33 da Lei 2021/2000, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 33 -

VII – Tanque subterrâneo estacionário, para armazenamento de gás para uso coletivo da edificação.



CÂMARA MUNICIPAL DE GUARAPARI

VIII – No entorno do referido Tanque Estacionário, de acordo com normas do Corpo de Bombeiros, será confeccionada cerca de proteção metálica, com material equivalente ao utilizado nas esquadrias do edifício, com portão de acesso para abastecimento.

IX – A cerca de proteção referida no inciso anterior, deverá preservar uma passagem livre para pedestres, de no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

X – Em nenhuma hipótese, será permitida a construção de **CENTRAL DE GÁS** no recuo da edificação.

Art. 4º - As alíneas “a”, “b” e “c” do artigo 40 da Lei 2021/2000 passam a vigorar com a seguinte redação:

a) A taxa de ocupação máxima seja de 70% (setenta por cento) do pavimento tipo, não considerado as áreas de uso comum do pavimento de cobertura;

b) O afastamento de frente seja no mínimo, de 3,50. (três metros e cinquenta centímetros).

c) A altura máxima de cada pavimento seja de 3,00 m (três metros).

Art. 5º - Fica acrescido o parágrafo primeiro e segundo no artigo 40 da Lei 2021/2000, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 40 –

Parágrafo Primeiro – O pavimento de cobertura poderá ser com dois pavimentos do tipo “duplex”, com escada interna de interligação. Em hipótese alguma será permitida a construção de pavimentos independentes.

Parágrafo Segundo – A título de regularização de obras que estão em desacordo com a presente Lei, poder-se-á exclusivamente ser adotado o critério de substituir o pavimento inferior duplex por pavimento habitacional (tipo) qualquer ocupação MA – 3. Em hipótese nenhuma a partir da promulgação desta Lei novos projetos poderão ser aprovados com esta características.



CÂMARA MUNICIPAL DE GUARAPARI

Art. 6º - O artigo 42 da Lei 2021/2000 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 42 – O licenciamento para obras situadas em lotes de terreno localizados em zona de influencia de trafego aéreo, é condicionada à autorização prévia do Departamento de Aviação Civil - DAC.

Art. 7º - O artigo 43 e os parágrafos 1º e 2º da Lei 2021/2000, passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 43 – Os pavimentos de uso comum ou misto, poderão ocupar toda a área do terreno, após a aplicação do afastamento frontal e de outras exigências da Legislação Municipal quanto à ventilação e iluminação, e as áreas descobertas localizadas sobre os mesmo, poderão ser incorporados às unidades contíguas às mesmas, com área privativa descoberta.

§ 1º – Os pavimentos PILOTIS serão sempre de uso comum e poderão ter como área coberta a projeção de seu piso, mantendo as exigências quanto à ventilação. A área coberta poderá ser ocupada em no máximo 50 % (cinquenta por cento) da projeção do pavimento tipo, para construção de equipamentos comuns (salão de festas, copa / cozinha, salão de jogos, garagem, etc.).

§ 2º – As garagens, poderão ocupar 100% (cem por cento) da área, respeitando o estabelecido no parágrafo primeiro, e suas paredes frontais deverão ser de bloco de concreto com altura mínima de 1,30 m (um metros e trinta centímetros), mantendo o vão aberto para ventilação e iluminação.

Art. 8º - O artigo 61 da Lei 2021/2000, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 61 – Os acessos de garagem ou estacionamento, deverão atender às seguintes exigências:

- a) Largura mínima livre de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).
- b) Iniciar-se após o recuo frontal obrigatório de 3,00m (três metros).
- c) Ser dotada cada entrada com sinalizador frontal obrigatório de 3,00 (três metros).



CÂMARA MUNICIPAL DE GUARAPARI

Art. 9º - O artigo 64 da Lei 2021/2000, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 64 – Nas edificações comerciais, desde que atendido o número mínimo de vagas previsto na legislação em vigor, a construção de garagens poderá ser substituída por estacionamento coberto ou descoberto, desde que estejam, indissoluvelmente vinculados à edificação.

Art. 10 - O artigo 122 da Lei 2021/2000, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 122 – Nas edificações destinadas a pousadas, hotéis, motéis, apart-hotéis e residenciais com serviço, existirão sempre como partes comuns obrigatórias:

- a) Sala de recepção com serviços de portaria e comunicação com todas as unidades.
- b) Sala de estar no caso de hotéis e apart-hotéis.
- c) Sala de administração.
- d) Compartimento para guarda de utensílios de limpeza em cada pavimento, no caso de pousadas, hotéis, motéis e apart-hotéis.
- e) Lavanderia, no caso de hotéis, motéis, pousadas e apart-hotéis.
- f) Compartimento para guarda de objeto de hóspedes, no caso de hotéis e apart-hotéis.

Art. 11 – Fica acrescido o parágrafo terceiro no artigo 245 da Lei 2021/2000, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 245 -

§ 3º– Os boxes comerciais serão destinados a pequenos comércios, tais como: Banco 24 horas; Chaveiros; Banca de Revistas, similares, etc. A quantidade máxima de boxes por empreendimento, não poderá ultrapassar a 20% (vinte por cento) da quantidade total de lojas.

Art. 12 – O anexo 18, sofrerá as seguintes alterações:

MA3 – ...ALTURA MÁXIMA (m)... Volume Superior (H1) 12,00m (doze metros) vistos pela fachada; Volume Inferior (H2) 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros);



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CÂMARA MUNICIPAL DE GUARAPARI

Gabarito – um pavimento com no mínimo 50% (cinquenta por cento) em subsolo, um pavimento de aceso de uso comum ou misto, quatro pavimentos habitáveis e cobertura duplex.

MA4 - ...ALTURA MÁXIMA (m)...Volume Superior (H1) 21,00 m (vinte e um metros); Volume Inferior (H2) 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros); **Gabarito** – um pavimento com no mínimo 50% (cinquenta por cento) em subsolo, um pavimento de aceso de uso comum ou misto, um pavimento de uso comum (garagens), sete pavimentos habitáveis e cobertura duplex.

MA5 - ...ALTURA MÁXIMA (m)...Volume Superior (H1) 27,00 m (vinte e sete metros) vistos pela fachada; Volume Inferior (H2) 13,50m (treze metros e cinquenta centímetros); **Gabarito** – um pavimento com no mínimo 50% (cinquenta por cento) em subsolo, um pavimento de aceso à edificação, de uso comum ou misto, um pavimento de sobrelojas ou salas; 2 (dois) pavimentos com uso exclusivo para garagens; 9 (nove) pavimentos habitáveis e cobertura duplex.

Art. 13 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 14 - Revogam-se as disposições em contrário.

Guarapari – ES, 10 de outubro de 2005.

JOSÉ RAIMUNDO DANTAS

Presidente