



Câmara Municipal de Linhares

Palácio Legislativo "Antenor Elias"

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

PROCESSO: 1122 /2005

ABERTURA: 22/12/2005 - 17:33:45

REQUERENTE: PREFEITO MUNICIPAL

SOLICITAÇÃO: PODER LEGISLATIVO

ASSUNTO: PROJETO DE LEI

DESCRIÇÃO: "DISPÕE SOBRE O NOVO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE LINHARES, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

Paulo Cesar M. Ferraz
Assessor Técnico
Parlamento Protocolo
Almoxarifado

Tramitação	Data
Simplex leitura	13/03/06
Coerção	13/03/06
Justiça	09/06/06
Finanças	19/06/06
Saúde - Educação	19/06/06
Obras e Meio Ambiente	18/06/06
Aprovado	19/06/06
	__/__/__
	__/__/__
	__/__/__
	__/__/__



Câmara Municipal de Linhares
Palácio Legislativo "Antenor Elias"

AUTÓGRAFO Nº.053/2006

**"DISPÕE SOBRE O NOVO CÓDIGO DE
OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO
DE LINHARES E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS."**

O Presidente da Câmara Municipal de Linhares, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais, faz saber, que o Legislativo Municipal aprovou Projeto de Lei de autoria do Executivo Municipal, a saber:

TÍTULO I
Das Disposições Administrativas

CAPÍTULO I
Das Disposições Preliminares e dos Objetivos

Art. 1º O novo Código de Obras e Edificações do Município de Linhares estabelece as normas e procedimentos administrativos para a elaboração, aprovação e controle das obras e edificações no Município de Linhares, em conformidade com o artigo 159, inciso I, "d", da Lei Complementar nº.2454, de 07 de janeiro de 2005.

Art. 2º Toda construção, reconstrução, reforma, ampliação ou demolição efetuada por particulares ou entidades públicas no Município de Linhares é regulada por esta Lei Complementar e depende de prévio licenciamento junto à Prefeitura.

Parágrafo único. Para o licenciamento de que trata este artigo deverão ser obedecidas às normas federais e estaduais relativas à matéria, bem como as diretrizes estabelecidas no Plano Diretor, na Lei de Parcelamento do Solo e na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município e no Código Ambiental.

Art. 3º Este Código tem por objetivos:

I - estabelecer padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações no território do Município;

II - orientar cidadãos e profissionais quanto à elaboração de projetos e execução de obras e edificações no Município.

CAPÍTULO II
Da Responsabilidade Técnica



Câmara Municipal de Linhares
Palácio Legislativo "Antenor Elias"

AUTÓGRAFO Nº. 053/2006.

SEÇÃO I
Do Profissional

Art. 4º São considerados profissionais legalmente habilitados para projetar, construir, calcular, especificar, orientar, avaliar e executar obras e edificações no Município de Linhares os profissionais devidamente registrados no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Espírito Santo – CREA/ES e devidamente cadastrados na Prefeitura do Município, na forma desta Lei Complementar.

Art. 5º Para cadastrar-se o profissional ou empresa deverá requerer sua inscrição no órgão competente da Prefeitura Municipal, com as seguintes informações:

- I - nome e endereço do profissional ou empresa;
- II - nome do responsável técnico, em se tratando de empresa;
- III - apresentação da carteira profissional, expedida pelo CREA da região;
- IV - comprovante de quitação dos tributos incidentes.

Parágrafo único. No caso de empresas ou firmas, será exigida a comprovação de sua constituição no registro público competente e no CREA da região, além da apresentação da Carteira Profissional de seus responsáveis técnicos.

Art. 6º Cabe aos autores dos projetos de arquitetura e de engenharia toda a responsabilidade técnica e civil decorrente da elaboração dos respectivos projetos.

Art. 7º O responsável técnico pela obra responde por sua fiel execução, de acordo com os projetos aprovados.

Art. 8º Poderá ser concedida exoneração de qualquer responsabilidade do autor do projeto, desde que este o requeira fundado em alteração feita ao projeto à sua revelia ou contra sua vontade.

Art. 9º. Fica o responsável técnico da obra obrigado a manter nela cópia do alvará de construção ou licença e dos projetos aprovados ou visados, em local de fácil acesso, para fiscalização.

Art. 10. São deveres do responsável técnico da obra:

- I - comunicar ao órgão competente no Município as ocorrências que comprometam a segurança dos operários e de terceiros, a estabilidade da edificação, a correta execução de componentes construtivos e as que apresentem situação de risco iminente ou impliquem dano ao patrimônio público ou particular, bem como adotar providências para saná-las;
- II - adotar medidas de segurança para resguardar a integridade das redes de infraestrutura urbana e das propriedades públicas e privadas;
- III - zelar, no âmbito de suas atribuições, pela observância das disposições desta Lei Complementar e da legislação de uso e ocupação do solo.



Câmara Municipal de Linhares
Palácio Legislativo "Antenor Elias"

AUTÓGRAFO Nº. 053/2006.

Art. 11. Fica facultada a substituição ou a transferência da responsabilidade técnica da obra, mediante a apresentação da anotação de responsabilidade técnica – ART do novo profissional, registrada no CREA.

Parágrafo único. As etapas da obra executadas, consignadas em diário de obra ou em relatório correspondente, permanecem sob a responsabilidade do profissional anterior, cabendo ao substituto a responsabilidade pelas demais etapas a executar.

Art. 12. A Prefeitura comunicará ao CREA da região os profissionais, proprietários ou empresas que infringirem qualquer disposição desta Lei Complementar.

SEÇÃO II
Do Proprietário

Art. 13. Para os fins desta Lei Complementar e observado o interesse público, terá os mesmos direitos e obrigações de proprietário todo aquele que, mediante contrato com a administração pública, ou por ela formalmente reconhecida, possuir de fato o exercício, pleno ou não, a justo título e de boa fé, de alguns dos poderes inerentes ao domínio ou propriedade.

Art. 14. São deveres do proprietário:

I - providenciar para que as obras só ocorram sob a responsabilidade de profissional habilitado e após licenciadas pelo órgão competente, respeitadas as determinações desta Lei Complementar;

II - oferecer apoio aos atos necessários às vistorias e fiscalização das obras e apresentar documentação de ordem técnica referente ao projeto, sempre que solicitado;

III - executar revestimento em todas as faces de paredes e muros situados nos limites de lotes voltados para áreas públicas e lotes vizinhos, com o padrão de acabamento similar aos dos demais muros e paredes de sua propriedade.

Art. 15. O proprietário, usuário ou síndico é o responsável pela conservação do imóvel.

Art. 16. É dever do proprietário, usuário ou síndico comunicar à Prefeitura Municipal as ocorrências que apresentem situação de risco iminente, que comprometam a segurança e a saúde dos usuários e de terceiros ou impliquem dano ao patrimônio Público ou particular, bem como adotar providências para saná-las.

Art. 17. Ficam excluídos da responsabilidade do proprietário, usuário ou síndico os danos provocados por terceiros e as ocorrências resultantes de falha técnica do profissional habilitado por ocasião da execução da obra, dentro do prazo de vigência legal de sua responsabilidade técnica.



Câmara Municipal de Linhares
Palácio Legislativo "Antenor Elias"

AUTÓGRAFO Nº. 053/2006.

SEÇÃO III
Da Prefeitura Municipal

Art. 18. Cabe à Prefeitura Municipal de Linhares, por meio de suas unidades orgânicas competentes, aprovar projetos de arquitetura, licenciar e fiscalizar a execução de obras e a manutenção de edificações e expedir certificado de conclusão, garantida a observância das disposições desta Lei Complementar, de sua regulamentação e da legislação de uso e ocupação do solo.

Art. 19. No exercício da vigilância do território do Município, tem o responsável pela fiscalização poder de polícia para vistoriar, fiscalizar, notificar, autuar, embargar, interditar e demolir obras, apreender materiais, equipamentos, documentos, ferramentas e quaisquer meios de produção utilizados em construções irregulares, ou que constituam prova material da irregularidade, obedecidos os trâmites estabelecidos nesta Lei Complementar.

Art. 20. Cabe ao responsável pela fiscalização, no exercício da atividade fiscalizadora, sem prejuízo de outras atribuições específicas:

- I - registrar as etapas vistoriadas no decorrer de obras e serviços licenciados;
- II - verificar se a execução da obra está sendo desenvolvida de acordo com o projeto aprovado ou visado;
- III - solicitar perícia técnica caso seja constatada, em obras de engenharia e arquitetura ou em edificações, situações de risco iminente ou necessidade de prevenção de sinistros;
- IV - requisitar à Prefeitura material e equipamentos necessários ao perfeito exercício de suas funções;
- V - requisitar apoio policial, quando necessário.

Art. 21. O responsável pela fiscalização, no exercício de suas funções, tem livre acesso a qualquer local em sua área de jurisdição, onde houver execução das obras de que trata esta Lei Complementar.

Art. 22. O responsável pela fiscalização pode exigir, para efeito de esclarecimento técnico, em qualquer etapa da execução da obra, a apresentação dos projetos aprovados e respectivos detalhes, bem como convocar o autor do projeto e o responsável técnico.

Art. 23. É dever do responsável pela fiscalização acionar o órgão competente da Prefeitura Municipal quando, no exercício de suas atribuições, tomar conhecimento da manifestação das ocorrências naturais ou induzidas que possam colocar em risco a vida e o patrimônio público e privado.

Art. 24. A Prefeitura Municipal poderá comunicar ao CREA da região o exercício profissional irregular ou ilegal verificado em sua área de jurisdição, com vistas à apuração do comportamento ético e disciplinar.



Câmara Municipal de Linhares
Palácio Legislativo "Antenor Elias"

AUTÓGRAFO Nº. 053/2006.

CAPÍTULO III

Do Projeto, do Licenciamento e do Certificado de Conclusão

Art. 25. Os projetos relativos à execução de qualquer obra deverão ser apresentados em meio digital a critério da Prefeitura e no mínimo 02 (duas) vias impressas, em papel sulfite ou de qualidade superior, com aprovação pelo SAAE e corpo de bombeiros, quando necessário.

Art. 26. Os projetos deverão conter:

I - plantas cotadas dos pavimentos a construir, reconstruir, modificar ou acrescentar, indicando: o uso de cada compartimento, suas dimensões e áreas; as dimensões de portas e janelas;

II - as penas de canetas e pranchas devem ser usadas de acordo com as normas da ABNT;

III - planta baixa definindo portão de entrada, muro, calçada e entrada de garagem;

IV - elevação das fachadas para logradouros;

V - cortes transversais e longitudinais, devidamente cotados, em que constem principalmente os pés direitos, a cota de soleira e os elementos importantes da obra;

VI - planta de situação e locação, indicando:

- a) posição da obra em relação ao terreno;
- b) numeração dos lotes vizinhos se houver;
- c) número do lote e quadra;
- d) nome do logradouro se houver;
- e) orientação magnética ou geográfica;
- f) calçadas;
- g) coeficiente de aproveitamento.

VII - planta de cobertura completa, devidamente cota.

Art. 27. As escalas dos desenhos das plantas de que se trata o artigo anterior, em relação às dimensões naturais deverão ser:

I - itens a, c, d, e: escalas de 1/50, 1/75, ou 1/100;

II - itens f: escalas 1/500, 1/750 ou 1/1000;

III - item g: escala 1/100 e 1/200;

IV - detalhes : escala de 1/20.

Parágrafo único. A utilização da escala não dispensa a indicação das cotas que exprimem as dimensões dos compartimentos dos vãos, das alturas, prevalecendo estes, quando em desacordo com as medidas tomadas em escala do desenho.

Art. 28. As construções cuja estrutura sejam em concreto armado, metálicas ou ambas, não necessitarão ter seus cálculos estruturais aprovados pela PML, porém deverão ser



Câmara Municipal de Linhares

Palácio Legislativo "Antenor Elias"

AUTÓGRAFO Nº. 053/2006.

obrigatoriamente assistidos por profissionais legalmente habilitados, sob pena de embargo e multa.

Art. 29. Todas as folhas dos projetos deverão ser assinadas pelo autor, pelo responsável técnico e pelo proprietário.

Art. 30. Os projetos deverão ser apresentados em folhas de papel A4, A3, A2, A1 e A0.

Art. 31. Os projeto que não atenderem os requisitos mínimos exigidos no presente código serão arquivados, ou devolvidos ao interessado, mediante requerimento, após notificação.

Parágrafo único. Decorridos 60 (sessenta) dias após a notificação, caso o interessado não requeira a devolução do projeto, este será inutilizado e incinerado.

Art. 32. Todas as obras de construção, ampliação, modificação ou reforma a serem executadas no Município, terão seus projetos precedidos dos seguintes atos administrativos:

- I - visto;
- II - aprovação;
- III - licenciamento.

§ 1º A solicitação de aprovação de projeto poderá ser requerida concomitantemente ao licenciamento, atendido o inciso I do Artigo 32 desta Lei.

§ 2º A Prefeitura Municipal terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias, respeitado o detalhamento estabelecido em regulamentação, para manifestar-se quanto aos atos administrativos de que trata este artigo.

§ 3º Os projetos ou obras que apresentem divergências com relação à legislação vigente serão objetos de comunicado de exigência ao interessado.

§ 4º A contagem do prazo será retomada a partir da data do cumprimento das exigências objeto da comunicação.

Art. 33. São dispensadas da apresentação de visto, projeto e de licenciamento as seguintes obras localizadas dentro dos limites do lote:

- I - muro com altura até 2,50m, exceto de arrimo;
- II - guarita constituída por uma única edificação com área máxima de construção de seis metros quadrados;
- III - guarita constituída por duas edificações, interligadas ou não por cobertura, com área máxima de quatro metros quadrados;
- IV - abrigo para animais domésticos com área máxima de construção de seis metros quadrados;



Câmara Municipal de Linhares
Palácio Legislativo "Antenor Elias"

AUTÓGRAFO Nº. 053/2006.

- V - canteiro de obras que não ocupe área pública;
- VI - obra de urbanização no interior de lotes, respeitados os parâmetros de uso e ocupação do solo;
- VII - pintura e revestimentos internos e externos;
- VIII - substituição de elementos decorativos e esquadrias;
- IX - grades de proteção;
- X - substituição de telhas e elementos de suporte de cobertura;
- XI - reparos e substituição em instalações prediais;
- XII - reparos em passeios e calçadas;
- XIII - impermeabilização de terraços e piscinas;
- XIV - construção de calçadas no interior dos lotes, desde que não reduza a taxa de impermeabilização.

§ 1º As áreas das obras referidas nos incisos deste artigo não são computadas nas taxas de ocupação, coeficiente de aproveitamento ou taxa de construção.

§ 2º As obras referidas nos incisos IX, X e XI são aquelas que:

- I - não alterem ou requeiram estrutura de concreto armado, de metal ou de madeira, treliças ou vigas;
- II - não estejam localizadas em fachadas situadas em limites de lotes;
- III - não acarretem acréscimo de área construída;
- IV - não prejudiquem a aeração e a iluminação e outros requisitos técnicos;
- V - não necessitem de andaimes para sua execução.

§ 3º Todas as obras que estejam localizadas em fachadas e na testadas dos lotes dependerão de autorização prévia do município.

§ 4º A dispensa de apresentação de visto, projeto e licenciamento não desobriga do cumprimento da legislação aplicável e das normas técnicas brasileiras.

Art. 34. Nas construções existentes que estiverem em desacordo com os parâmetros estabelecidos no Plano Diretor e na Lei de Uso e Ocupação do Solo serão permitidas obras de ampliação e reforma, desde que adequados à legislação vigente.

Art. 35. O visto e a aprovação do projeto não implica o reconhecimento da propriedade do imóvel, nem a regularidade da ocupação.

Art. 36. O projeto de arquitetura aprovado, o licenciamento e os certificados de conclusão podem ser, a qualquer tempo, mediante ato da autoridade concedente:

- I - revogados, atendendo o relevante interesse público, com base na legislação vigente, ouvidos os órgãos técnicos competentes;
- II - cassados, em caso de desvirtuamento da finalidade do documento concedido;
- III - anulados, em caso de comprovação de ilegalidade ou irregularidade na documentação apresentada ou expedida.



Câmara Municipal de Linhares
Palácio Legislativo "Antenor Elias"

AUTÓGRAFO Nº. 053/2006.

SEÇÃO I

Do Visto e da Aprovação do Projeto

Art. 37. O projeto de arquitetura será inicialmente visado para a verificação dos parâmetros técnicos e atendidas as exigências técnicas e legais estará apto a prosseguir nas demais fases subseqüentes.

Art. 38. Será firmada pelo proprietário e pelo autor do projeto, em modelo padrão fornecido pela Prefeitura, declaração conjunta assegurando que as disposições referentes a dimensões, iluminação, ventilação, conforto, segurança e salubridade são de responsabilidade do autor do projeto e de conhecimento do proprietário.

Art. 39. Os projetos elaborados pelas Secretarias do Município, responsáveis pelas atividades de saúde, educação e segurança, assumirão inteira responsabilidade pelo fiel cumprimento da legislação pertinente.

Parágrafo único. Quando os projetos de que trata o caput deste Artigo forem elaborados por particulares, o visto será concedido após análise do projeto pela Secretaria do Município competente, respeitada a legislação pertinente. efinido nesta Lei Complementar.

Art. 40. O interessado poderá efetuar consulta prévia à Prefeitura sobre a construção que pretende edificar.

Parágrafo único. A resposta à consulta prévia será fornecida no prazo de trinta dias.

Art. 41. Todos os elementos que compõem os projetos de arquitetura e de engenharia serão assinados pelo proprietário e pelo profissional habilitado e acompanhados da anotação de responsabilidade técnica – ART, relativa ao projeto, registrada no CREA da região.

Parágrafo único. Cabe à Prefeitura Municipal elaborar as normas específicas para aprovação de projetos, inclusive quanto à localização das caixas de entrada de água, luz, telefone, comunicações e gás e de saída de esgotos e de águas pluviais.

Art. 42. Os projetos de fundação, de cálculo estrutural, de instalações prediais e outros complementares ao projeto arquitetônico, necessário à edificação, serão elaborados com base na legislação dos órgãos específicos e, caso inexistente, de acordo com as normas técnicas brasileiras.

Art. 43. Cabe à Prefeitura Municipal indicar as áreas dos projetos arquitetônicos submetidos ao visto e aprovação, de acordo com os critérios estabelecidos nesta Lei Complementar.



Câmara Municipal de Linhares
Palácio Legislativo "Antenor Elias"

AUTÓGRAFO Nº. 053/2006.

Art. 44. Para fins de cálculo da taxa máxima de construção ou do coeficiente de aproveitamento permitido para a edificação em legislação específica, não serão considerados as seguintes obras e elementos construtivos:

- I - escadas, quando exclusivamente de emergência;
- II - garagens em subsolos ou outros pavimentos, exceto em edifícios garagem;
- III - varandas decorrentes de concessão de direito real de uso;
- IV - galerias;
- V - marquises;
- VI - guaritas;
- VII - compartimentos destinados a abrigar central de ar condicionado, subestações, grupos geradores, bombas, casas de máquinas e demais instalações técnicas da edificação que façam parte da área comum;
- VIII - piscinas descobertas;
- IX - quadras de esportes descobertas;
- X - áreas de serviços descobertas;
- XI - caixas d'água elevadas ou enterradas, exceto castelos d'água;
- XII - molduras, elementos decorativos e jardineiras, com avanço máximo de 0,40cm (quarenta centímetros) além dos limites das fachadas;
- XIII - baixes, com largura máxima correspondente a um metro, desde que projetados exclusivamente para proteção solar;
- XIV - subsolos destinados a depósitos.

Art. 45. Para fins de cálculo do coeficiente de aproveitamento serão considerados:

- I - os poços de elevadores;
- II - os poços de iluminação e ventilação;
- III - os poços técnicos;
- IV - os beirais de cobertura, com largura máxima de um metro e cinquenta centímetros;
- V - as pérgulas.

Art. 46. A numeração predial dos lotes será fornecida pela Prefeitura Municipal e obedecerá ao projeto urbanístico.

Parágrafo único. A numeração das unidades que compõem a edificação constará do projeto arquitetônico apresentado para visto e aprovação. A prefeitura deverá estabelecer as normas de numeração.

Art. 47. Após análise dos elementos fornecidos e estando de acordo com as legislações pertinentes, a Prefeitura aprovará o projeto apresentado.

Art. 48 Caso o projeto não seja licenciado no período de 12 (doze meses), a aprovação perderá a validade e o processo será arquivado, após constatação pela fiscalização de obras de que nenhuma edificação se fez no local.

U - 2 - 7



Câmara Municipal de Linhares
Palácio Legislativo “Antenor Elias”

AUTÓGRAFO Nº. 053/2006.

Parágrafo único. Os projetos poderão ser revalidados por mais 12 (doze) meses, mediante nova análise, de acordo com as disposições que vigorarem por ocasião do pedido de revalidação, precedidas do recolhimento dos tributos pertinentes.

SEÇÃO II
Do Licenciamento

Art. 49. Toda e qualquer obra, demolição, serviço ou instalação no Município de Linhares só poderá ter início após a obtenção do licenciamento.

§ 1º Obras iniciais, obras de modificação com acréscimo ou decréscimo de área e obras de modificação sem acréscimo de área, mas com alteração estrutural, são licenciadas mediante a expedição do alvará de construção.

§ 2º Obras de modificação sem acréscimo de área e sem alteração estrutural são licenciadas automaticamente, por ocasião da aprovação do projeto de modificação, dispensada a expedição de novo alvará de construção.

§ 3º Edificações temporárias, demolições, obras e canteiros que ocupem área pública são objeto de licença.

Art. 50. O alvará de construção será válido pelo prazo de dois anos, findo o qual perderá sua validade, caso a construção não tenha sido iniciada.

Parágrafo único. Uma edificação será considerada iniciada quando for promovida a execução das fundações, com base no projeto aprovado.

Art. 51. Após a caducidade do licenciamento, caso haja interesse em se iniciar as obras, deverá ser requerido e pago novo licenciamento, desde que ainda válido o projeto aprovado.

Art. 52. Caso a edificação não seja concluída no prazo fixado no Alvará de Construção, deverá ser requerida a prorrogação de prazo.

Art. 53. O licenciamento de que trata o § 2º do art. 52 prescreve em dois anos, contados a partir da aprovação ou do visto do projeto.

Art. 54. O licenciamento de que trata o § 3º, do art. 52, prescreve em um ano a contar da data de sua expedição.

SEÇÃO III
Do Certificado de Conclusão de Obra



Câmara Municipal de Linhares
Palácio Legislativo "Antenor Elias"

AUTÓGRAFO Nº. 053/2006.

Art. 55. Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo certificado de conclusão de obra.

Art. 56. O certificado de conclusão de obra será expedido na seguinte forma:

- I - carta de habite-se, para obras objeto de alvará de construção;
- II - atestado de conclusão, nos demais casos.

Art. 57. A carta de habite-se parcial é concedida para a etapa concluída da edificação em condições de utilização e funcionamento independentes, exceto nos casos de habitações coletivas.

Art. 58. A carta de habite-se em separado é concedida para cada uma das edificações de um conjunto arquitetônico, desde que constituam unidades autônomas, de funcionamento independente e estejam em condições de serem utilizadas separadamente.

Art. 59. São aceitas divergências de até cinco por cento nas medidas lineares horizontais e verticais entre o projeto visado e aprovado e a obra construída, desde que:

- I - A edificação não extrapole os limites do lote;
- II - A área da edificação constante do alvará de construção não seja alterada.

Art. 60. Por ocasião da vistoria, caso seja constatado que a edificação foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada em desacordo com o projeto aprovado, o responsável técnico será notificado e obrigado a regularizar o projeto dentro dos padrões desta Lei Complementar e, em caso negativo, deverá demoli-la.

TÍTULO II
Das Edificações

CAPÍTULO I
Da Execução da Obra

Art. 61. Com a finalidade de comprovar o licenciamento junto à fiscalização, o alvará de construção será mantido no local da obra, juntamente com o projeto devidamente aprovado pela Prefeitura.

Parágrafo único. Estes documentos deverão estar em local acessível à fiscalização do Município e em bom estado de conservação.



Câmara Municipal de Linhares
Palácio Legislativo "Antenor Elias"

AUTÓGRAFO Nº. 053/2006.

SEÇÃO I
Do Preparo do Terreno

Art. 62. Na execução de escavações, aterros ou outras medidas destinadas à preparação do terreno para a execução da obra, será obrigatório o seguinte:

- I - verificar a existência de redes de infra-estrutura ou quaisquer outros elementos que possam ser comprometidos pelos trabalhos.
- II - evitar que as terras ou outros materiais alcancem o passeio e o leito dos logradouros ou as redes de infra-estrutura;
- III - destinar os materiais escavados a locais previamente determinados pela Prefeitura, sem causar prejuízos a terceiros, e evitando que se espalhe nas vias durante o transporte;
- IV - adotar as providências que se façam necessárias para a estabilidade das edificações limítrofes;
- V - não obstruir córregos e canalizações nem deixar água estagnada nos terrenos vizinhos.

Art. 63. Os proprietários dos terrenos ficam obrigados à fixação, estabilização ou sustentação das respectivas terras, por meio de obras e medidas de precaução contra erosões, desmoronamentos ou carregamento de materiais para propriedades vizinhas, logradouros ou redes de infra-estrutura.

Art. 64. O proprietário ou o responsável técnico deverá adotar as medidas necessárias para garantir a segurança dos operários, da comunidade e das propriedades vizinhas, e ainda obedecer ao seguinte:

- I - os logradouros públicos devem ser mantidos em perfeito estado de limpeza e conservação;
- II - evitar a obstrução de logradouros públicos ou incômodos para a vizinhança, pela queda de detritos, produção de poeira e ruído excessivos.

SEÇÃO II
Dos Tapumes e Andaimos

Art. 65. Todas as obras deverão ser cercadas com tapumes de proteção com o objetivo de evitar danos a terceiros e a áreas adjacentes, bem como de controlar o seu impacto na vizinhança.

Art. 66. A instalação de tapumes deverá observar o seguinte:

- I - ser executados a prumo, em perfeitas condições, garantindo a segurança dos pedestres;
- II - ser totalmente vedados, permitindo-se portas e janelas de observação;



Câmara Municipal de Linhares
Palácio Legislativo "Antenor Elias"

AUTÓGRAFO Nº. 053/2006.

- III - não poderão prejudicar a arborização, a iluminação pública, a visibilidade das placas, avisos ou sinais de trânsito e outros equipamentos de interesse público;
- IV - quando construídos em esquinas, deverá garantir a visibilidade dos veículos;
- V - observar as distâncias mínimas em relação à rede de energia elétrica, de acordo com as normas da ABNT e especificações da concessionária local.

Art. 67. Nas obras de edifícios com três ou mais pavimentos será obrigatória a colocação de andaimes e telas de proteção durante a execução da estrutura, alvenaria, pintura e revestimento externo, devendo satisfazer as seguintes condições:

- I - apresentar perfeitas condições de segurança em seus diversos elementos, de acordo com as normas da ABNT;
- II - garantir a proteção de árvores, aparelhos de iluminação pública, postes e qualquer outro dispositivo existente, sem prejuízo do funcionamento dos mesmos.

SEÇÃO III
Do Canteiro de Obras

Art. 68. O canteiro de obras, suas instalações e seus equipamentos respeitarão o direito de vizinhança e obedecerão ao disposto nesta Lei Complementar, nas normas da ABNT e na legislação sobre segurança.

Art. 69. O canteiro de obras pode ser instalado:

- I - dentro dos limites do lote ou ocupando lotes vizinhos, mediante expressa autorização dos proprietários, dispensada a aprovação de projeto e licenciamento prévio;
- II - em área pública mediante a aprovação do respectivo projeto.

Art. 70. A autorização para canteiro de obras em área pública será expedida pela Prefeitura, observados o interesse público e a legislação vigente.

§ 1º A autorização de que trata este artigo poderá ser cancelada, mediante a devida justificativa, caso deixe de atender ao interesse público.

§ 2º A área pública será desobstruída e recuperada pelo proprietário, no prazo máximo de trinta dias corridos, a contar da data da notificação para desocupação.

§ 3º Expirado o prazo definido no parágrafo anterior sem que a notificação de desocupação de área pública tenha sido cumprida, caberá à Prefeitura providenciar a desobstrução e recuperação da área, arcando o proprietário com o ônus decorrente da medida.



Câmara Municipal de Linhares
Palácio Legislativo "Antenor Elias"

AUTÓGRAFO Nº. 053/2006.

Art. 71. As instalações do canteiro de obras serão removidas ao término das construções ou com o cancelamento da autorização, no caso de instalação em área pública.

Art. 72. As instalações e equipamentos do canteiro de obras não poderão:

I - prejudicar as condições de iluminação pública, de visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e de outras instalações de interesse público;

II - impedir ou prejudicar a circulação de pedestres e de veículos;

III - danificar a arborização.

Art. 73. A área pública e qualquer elemento nela existente serão integralmente recuperados e entregues ao uso comum em perfeitas condições, após a remoção do canteiro de obras.

SEÇÃO IV
Dos Materiais de Construção

Art. 74. Os materiais de construção, seu emprego, dimensionamento e técnica de utilização deverão satisfazer as especificações e normas oficiais da ABNT.

Art. 75. No caso de novos materiais e tecnologias, a Prefeitura poderá exigir análises e ensaios comprobatórios de sua adequação, a serem realizados em laboratórios de comprovada idoneidade técnica.

CAPÍTULO II
Dos Aspectos Gerais da Edificação

Art. 76. A edificação em qualquer lote da área urbana deverá obedecer às condições previstas nesta Lei Complementar, no Plano Diretor, na Lei de Parcelamento do Solo e na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 77. As edificações serão obrigatoriamente numeradas conforme designação da Prefeitura Municipal.

SEÇÃO I
Da Estrutura, Paredes, Pisos e Tetos

Art. 78. Os elementos estruturais, paredes, pisos e tetos das edificações devem garantir:



Câmara Municipal de Linhares
Palácio Legislativo "Antenor Elias"

AUTÓGRAFO Nº. 053/2006.

- I - estabilidade da construção;
- II - estanqueidade e impermeabilidade;
- III - conforto térmico e acústico para os seus usuários;
- IV - resistência ao fogo;
- V - acessibilidade.

SEÇÃO II
Da Classificação dos Compartimentos

Art. 79. Os compartimentos das edificações, conforme a sua destinação assim se classificam:

- I - de permanência prolongada;
- II - de permanência transitória;
- III - especiais;
- IV - sem permanência.

Art. 80. Consideram-se de permanência prolongada os compartimentos destinados a pelo menos uma das seguintes funções ou atividades:

- I - dormir ou repousar;
- II - estar ou lazer;
- III - trabalhar, ensinar ou estudar;
- IV - preparo ou consumo de alimentos;
- V - tratamento ou recuperação;
- VI - reunir ou recrear;
- VII - lavagem de roupas e serviços de limpeza.

Art. 81. Consideram-se de permanência transitória os compartimentos destinados a pelo menos uma das seguintes funções ou atividades:

- I - circulação e acesso de pessoas;
- II - higiene pessoal;
- III - depósito para guarda de materiais, utensílios ou peças sem a possibilidade de qualquer atividade no local;
- IV - troca e guarda de roupas.

Parágrafo único. O compartimento que comportar uma das funções ou atividades mencionadas no artigo 83 será classificado como de permanência prolongada.

Art. 82. Consideram-se especiais os compartimentos que apresentam características e condições adequadas à sua destinação específica e distinta das funções ou atividades relacionadas nos artigos 83 e 84, embora possam comportar estas.



Câmara Municipal de Linhares
Palácio Legislativo "Antenor Elias"

AUTÓGRAFO Nº. 053/2006.

Parágrafo único. São especiais os compartimentos com destinações similares aos seguintes:

- I - auditórios, anfiteatros, teatros, salas de espetáculos, cinemas;
- II - museus e galerias de arte;
- III - estúdios de gravação, rádio e televisão;
- IV - laboratórios fotográficos, cinematográficos e de som;
- V - centros cirúrgicos e salas de raios X;
- VI - salas para computadores, transformadores e telefonia;
- VII - locais para duchas e saunas;
- VIII - garagens.

Art. 83. Considera-se sem permanência os compartimentos que não permitem permanência humana ou habitabilidade, desde que caracterizados no projeto.

Parágrafo único. Compartimentos para outras destinações ou denominações não indicadas nos artigos precedentes desta seção, ou que apresentem peculiaridades especiais, serão classificados com base nos critérios fixados nos referidos artigos, tendo em vista as exigências de higiene, salubridade e conforto correspondente à função ou atividade.

Art. 84. Os compartimentos ou ambientes obedecerão a parâmetros mínimos de:

- I - área de piso;
- II - pé-direito;
- III - vãos de aeração e iluminação;
- IV - vãos de acesso;
- V - dimensões de compartimentos e de elementos construtivos.

Parágrafo único. Os parâmetros mínimos de dimensionamento dos compartimentos ou ambientes encontram-se estabelecidos nos Anexos I, II e III.

SEÇÃO III

Da Insolação, da Iluminação e da Ventilação dos Compartimentos

Art. 85. Para receber insolação, iluminação e ventilação, todo compartimento deverá dispor de abertura.

Art. 86. Serão consideradas suficientes para insolação, ventilação e iluminação dos compartimentos em geral, as aberturas voltadas para os afastamentos previstos na Lei de Ocupação e Uso do Solo.

Art. 87. Nos edifícios em que se optar pela construção de vãos de iluminação e ventilação, deve-se obedecer, no mínimo, os valores contidos abaixo :



Câmara Municipal de Linhares
Palácio Legislativo "Antenor Elias"

AUTÓGRAFO Nº. 053/2006.

Tabela de valores para poços de iluminação e de ventilação.

Denominação	Número de Pavimentos			
	1 a 2	3 a 4	5 a 6	7 a 8
Área do poço de iluminação e ventilação	4,50 m ²	9,00 m ²	12,00 m ²	18,00 m ²
Largura mínima	1,50 m	3,00 m	3,00 m	4,00 m
Área do poço de ventilação	2,25 m ²	2,25 m ²	4,00 m ²	6,00 m ²
Largura mínima	1,50 m	1,50 m	1,50 m	2,00 m

§ 1º Considera-se poço de iluminação e/ou de ventilação quando houver abertura de compartimentos de permanência prolongada.

§ 2º Considera-se poço de ventilação quando houver abertura de compartimentos de permanência transitória.

§ 3º Para os casos de compartimentos especiais deve se seguir as normas técnicas oficiais, observando-se, no mínimo, as determinações desse artigo.

SEÇÃO IV
Da Ventilação Indireta ou Especial

Art. 88. Banheiros e lavabos poderão ser dotados de ventilação e/ou iluminação indiretas desde que as aberturas estejam voltadas apenas para áreas de serviço ou varandas.

Parágrafo Único. Para os lavabos será permitida ventilação especial obtida por renovação ou condicionamento de ar, mediante equipamento mecânico.

Art. 89. Deverá ser assegurada a ventilação, por meio de aberturas próximas ao piso e ao teto, compartimentos providos de aquecedores a gás ou similar.

Art. 90. Poderão ter iluminação e/ou ventilação indireta, a partir de ambientes contíguos, os seguintes compartimentos:

I - vestíbulos, átrios, *closet*;

II - pequenos depósitos e despensas, com área construída máxima de 4,00 m² (quatro metros quadrados);



Câmara Municipal de Linhares
Palácio Legislativo "Antenor Elias"

AUTÓGRAFO Nº. 053/2006.

III – corredores ou áreas internas de circulação com extensão de até 10,00 m (dez metros).

Art. 91. Aos compartimentos sem permanência será facultado disporem apenas de ventilação, que poderá ser assegurada pela abertura de comunicação com outro compartimento de permanência prolongada ou transitória.

Art. 92. Os compartimentos especiais deverão apresentar, conforme a função ou atividade neles exercidas, condições adequadas de iluminação e ventilação por meios especiais, bem como controle satisfatório de temperatura e de umidade do ar, segundo as normas técnicas oficiais.

Parágrafo único. A mesma solução pode ser estendida a outros compartimentos de permanência prolongada que, integrando conjunto que justifique o tratamento excepcional, tenham comprovadamente asseguradas condições de higiene, conforto e salubridade.

SEÇÃO V

Da Relação Piso-Aberturas

Art. 93. As aberturas para iluminação e ventilação dos compartimentos de permanência prolongada e dos de permanência transitória apresentarão as seguintes condições mínimas:

I - área correspondente a 1/6 (um sexto) da área do piso do compartimento de permanência prolongada e a 1/8 (um oitavo) da área do piso do compartimento de permanência transitória;

II - em qualquer caso, a soma das áreas das aberturas não poderá ser inferior a 0,80 m² (oitenta decímetros quadrados) e a 0,40 m² (quarenta decímetros quadrados), para compartimentos de permanência, respectivamente, prolongada e transitória;

III - no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da área exigida para a abertura será para garantir ventilação.

Art. 94. A profundidade máxima admitida como iluminada naturalmente para os compartimentos de permanência prolongada corresponde a 3 (três) vezes a altura do ponto mais alto do vão de iluminação do compartimento.

Parágrafo único. Na hipótese da iluminação natural se dar através de varandas ou áreas cobertas, a profundidade máxima admitida será calculada a partir do ponto mais alto do vão de iluminação da varanda ou da área coberta.

Art. 95. Não poderá haver aberturas para iluminação e ventilação em paredes levantadas sobre a divisa do terreno ou a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de distância da mesma, salvo no caso de testada de lote.



Câmara Municipal de Linhares
Palácio Legislativo "Antenor Elias"

AUTÓGRAFO Nº. 053/2006.

Parágrafo único. É facultado a subdivisão de compartimentos em ambientes, desde que cada um destes ofereça, proporcionalmente, condições mínimas de iluminação, ventilação e dimensionamento.

SEÇÃO VI
Dos Corredores e Galerias

Art. 96. os corredores serão dimensionados de acordo com as seguintes classificações:

- I – de uso privativo;
- II – de uso comum;
- III – de uso coletivo.

Art. 97. de acordo com a classificação do artigo anterior as larguras mínimas para corredores serão:

- I – 0,90 metros para uso privativo;
- II – 1,50 metros para uso comum e coletivo.

Art. 98. Os corredores que servem as salas de aulas das edificações destinadas a abrigar atividades de educação deverão apresentar largura mínima de 1,50 e acréscimo de 0,20 m para cada sala.

Art. 99. Os corredores das edificações destinados a abrigar locais de reunião deverão atender as seguintes disposições:

- I – quando o escoamento do público se fizer através de corredores ou galerias, estes possuirão uma largura constante até o alinhamento do logradouro, igual a soma da largura das portas que para eles se abrirem;
- II – as circulações, em mesmo nível, dos locais de reunião de até 500m², terão largura mínima de 2,50 m;
- III – ultrapassada a área de 500m², haverá um acréscimo de 0,05m na largura da circulação, por m² excedente.

Art.100. As galerias comerciais e de serviço, deverão ter largura útil correspondente a 1/12 do seu comprimento, desde que observadas as seguintes dimensões mínimas:

I - galerias destinadas as salas, escritórios e atividades similares:

- a) largura mínima de 1,50m quando apresentarem compartimento somente de um lado;
- b) largura mínima de 2,00m quando apresentarem compartimento nos dois lado;

II – galerias destinadas a lojas e locais de vendas:



Câmara Municipal de Linhares
Palácio Legislativo "Antenor Elias"

AUTÓGRAFO Nº. 053/2006.

- a) largura mínima de 2,00m quando apresentarem compartimento somente de um lado;
- b) largura mínima de 3,00m quando apresentarem compartimento nos dois lado;

SEÇÃO VII
Dos Acessos e Circulações

Art. 101. Em toda edificação de uso público e coletivo, serão garantidas condições de acesso físico, livre de barreiras arquitetônicas, inclusive a pessoas com dificuldade de locomoção.

Art. 102. Serão garantidas condições de utilização e de acesso físico, inclusive a pessoas com dificuldade de locomoção permanente ou temporária, aos serviços oferecidos, pelo menos, nos seguintes tipos de edificações:

- I - edifícios de órgãos públicos;
- II - lojas de departamentos;
- III - centros e galerias comerciais;
- IV - estabelecimentos comerciais com área de consumação igual ou superior a cinquenta metros quadrados;
- V - supermercados e hipermercados;
- VI - estabelecimentos de natureza esportiva, cultural, recreativa e religiosa;
- VII - estabelecimentos de saúde;
- VIII - estabelecimentos de hospedagem com mais de vinte dormitórios;
- IX - estabelecimentos de ensino;
- X - estabelecimentos bancários;
- XI - terminais rodoviários, ferroviários e aeroviários.

Parágrafo único. Em habitações coletivas servidas por elevadores, será garantida a acessibilidade às áreas comuns.

Art. 103. Os acessos e as circulações horizontais e verticais serão dimensionados de acordo com os parâmetros mínimos estabelecidos na regulamentação desta Lei.

Art. 104. Os sanitários destinados ao uso de pessoas com dificuldade de locomoção serão devidamente sinalizados e posicionados em locais de fácil acesso, próximos à circulação principal.

Parágrafo único. O dimensionamento dos sanitários assegurará o acesso e o espaçamento necessário às manobras de giro de cadeiras de rodas, conforme estabelecido na regulamentação desta Lei.

Art. 105. Nos cinemas, auditórios, casas de espetáculos, teatros, estádios, ginásios e demais edificações destinadas a locais de reunião serão previstos espaços para espectadores em cadeiras de rodas, em locais dispersos, próximos aos corredores, com dimensões de um metro e vinte centímetros por um metro e cinquenta



Câmara Municipal de Linhares

Palácio Legislativo "Antenor Elias"

AUTÓGRAFO Nº. 053/2006.

centímetros, na proporção de um por cento da lotação do estabelecimento.

§ 1º Fica facultada a previsão de fila de cadeiras escamoteáveis, que possam ser retiradas, individualmente, para abrir espaço para a acomodação de cadeiras de rodas, conforme a proporção prevista neste artigo.

§ 2º Fica obrigatória a previsão de assentos próximos aos corredores para convalescentes, idosos, gestantes, obesos e outras pessoas com dificuldade de locomoção, na proporção mínima de três por cento da capacidade total do ambiente, observado o afastamento mínimo de um metro em relação aos assentos da fila subsequente.

Art. 106. Nos estabelecimentos de hospedagem com mais de vinte dormitórios serão previstos dormitórios adaptados para pessoas com dificuldade de locomoção, nos termos das normas técnicas brasileiras, na proporção mínima de dois por cento do total, assegurado, pelo menos, um dormitório.

Art. 107. Os estabelecimentos de ensino proporcionarão condições de acesso e utilização para pessoas com dificuldade de locomoção aos ambientes ou compartimentos de uso coletivo, inclusive sala de aula e sanitário, que podem estar localizados em um único pavimento.

Art. 108. As vagas em estacionamentos e garagens e os locais para embarque e desembarque destinados a veículos de pessoas com dificuldade de locomoção estarão próximas aos acessos das edificações e aos vestibulos de circulação vertical, garantido o menor trajeto possível, livre de barreiras ou obstáculos.

SEÇÃO VIII

Das Escadas, Rampas e Elevadores

Art. 109. As escadas terão largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros) e oferecerão passagem com altura mínima nunca inferior a 1,90 m (um metro e noventa centímetros), salvo o disposto nos parágrafos seguintes.

§ 1º Quando de uso comum ou coletivo, as escadas deverão obedecer às seguintes exigências:

I – ter largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e não inferior às portas e corredores a que se refere o artigo anterior;

II – ter um patamar intermediário, de pelo menos 1,00 m (um metro) de profundidade quando o desnível vencido for maior do que 3,50 m de altura;

III – ser de material incombustível, quando atender a mais de dois pavimentos;

IV – dispor, nos edifícios com quatro ou mais pavimentos:

a) de saguão ou patamar independente do "hall" de distribuição, a partir do quarto pavimento;



Câmara Municipal de Linhares
Palácio Legislativo "Antenor Elias"

AUTÓGRAFO Nº. 053/2006.

b) de iluminação natural ou de sistema de emergência para alimentação da iluminação artificial.

V – dispor de porta corta-fogo entre a caixa de escada e seu saguão e o "hall" de distribuição, a partir do sexto pavimento;

VI – dispor, nos edifícios com nove ou mais pavimentos:

a) de uma antecâmara entre o saguão da escada e o "hall" de distribuição, isolada por duas portas corta-fogo;

b) ser a antecâmara ventilada por um poço de ventilação natural aberto ao pavimento térreo e na cobertura;

c) ser a antecâmara iluminada por sistema compatível com o adotado para a escada.

§ 2º Nas escadas de uso secundário ou eventual, poderá ser permitida a redução da sua largura até o mínimo de 0,60 m (sessenta centímetros).

§ 3º A existência de elevador em uma edificação não dispensa a construção de escada.

Art. 110. No caso de emprego de rampas, em substituição às escadas da edificação, aplicam-se as mesmas exigências relativas ao dimensionamento e resistência fixadas para as escadas.

Parágrafo único. As rampas não poderão apresentar declividade superior a 12%. Se a declividade exceder 6%, o piso deverá ser revestido com material não escorregadio.

Art. 111. Será obrigatória a instalação de, no mínimo, um elevador nas edificações de mais de dois pavimentos que apresentarem, entre o piso de qualquer pavimento e o nível da via pública, no ponto de acesso ao edifício, uma distância vertical superior a 11 metros e de no mínimo 2 elevadores, no caso dessa distância ser superior a 24 metros.

§ 1º A referência de nível para as distâncias verticais mencionada poderá ser a da soleira de entrada do edifício e não a via pública, no caso de edificações que fiquem suficientemente recuadas do alinhamento, para permitir que seja vencida essa diferença de cotas, através de rampa com inclinação não superior a 12%.

§ 2º Para efeito de cálculos das distâncias verticais, será considerada a espessura das lajes com 0,15 metros no mínimo.

§ 3º No cálculo das distâncias verticais não será computado o último pavimento, quando for de uso exclusivo do penúltimo, ou destinado a dependências de uso comum e privativas do prédio, ou ainda, dependências de zelador.

Art. 112. Os espaços de acessos ou circulação, fronteiros às portas dos elevadores deverão ter dimensão não inferior a 1,50 metros, medida perpendicularmente as portas dos elevadores.



Câmara Municipal de Linhares
Palácio Legislativo “Antenor Elias”

AUTÓGRAFO Nº. 053/2006.

Parágrafo único. Quando a edificação necessariamente tiver mais de um elevador, as áreas de acessos de cada par de elevadores devem estar interligadas em todos os pisos.

SEÇÃO IX
Das Obras Complementares

Art. 113. As obras complementares das edificações serão executadas de acordo com as normas técnicas brasileiras e com a legislação pertinente, sem prejuízo do disposto nesta Lei.

Art. 114. As obras complementares das edificações consistem em:

- I - guaritas e bilheterias;
- II - piscinas e caixas d'água;
- III - casas de máquinas;
- IV - chaminés e torres;
- V - passagens cobertas;
- VI - pequenas coberturas;
- VII - brises;
- VIII - churrasqueiras;
- IX - pérgulas;
- X - marquises;
- XI - subestações elétricas.

Parágrafo único. Os projetos arquitetônicos das obras complementares de que trata este artigo, com exceção daqueles dispensados de aprovação por esta Lei, podem ser apresentados à Prefeitura Municipal posteriormente à aprovação do projeto arquitetônico da edificação principal, serão requeridos como obras de modificação e farão parte do projeto inicial.

Art. 115. As obras complementares podem ocupar as faixas de afastamentos mínimos obrigatórios do lote, observadas à legislação de uso e ocupação do solo e as condições estabelecidas nesta Lei Complementar.

CAPÍTULO III
Dos Aspectos Específicos da Edificação

Art. 116. As edificações destinadas ao uso residencial, comercial, institucional ou industrial deverão observar as exigências específicas complementares contidas neste Capítulo, sem prejuízo ao atendimento às demais disposições desta Lei Complementar.



Câmara Municipal de Linhares
Palácio Legislativo "Antenor Elias"

AUTÓGRAFO Nº. 053/2006.

SEÇÃO I
Do Uso Residencial

Art. 117. A habitação unifamiliar ou coletiva contará com no mínimo compartimentos ou ambientes para estar, dormir, preparo de alimentos, higiene pessoal e serviços de lavagem e limpeza.

§ 1º O Anexo I desta Lei complementar define os parâmetros mínimos, para os compartimentos ou ambientes para habitação unifamiliar e coletiva.

§ 2º O Anexo II desta Lei Complementar, mostra os parâmetros mínimos para áreas comuns da habitação coletiva.

§ 3º O compartimento ou ambiente destinado à higiene pessoal de que trata este artigo, corresponde ao banheiro social definido como primeiro banheiro no Anexo I, desta Lei Complementar.

Art. 118. Os compartimentos ou ambientes para serviços de lavagem e limpeza cobertos e descobertos serão indevassáveis em relação ao logradouro público e lote vizinho.

Parágrafo único. Quando descobertos, os compartimentos ou ambientes de que trata este artigo poderão localizar-se nos afastamentos mínimos obrigatórios.

Art. 119. Fica facultada a existência de um único acesso para utilização como entrada social e de serviço em unidade domiciliar de habitação coletiva com até cinco compartimentos ou ambientes de permanência prolongada.

Art. 120. Fica facultada a existência de dormitório e banheiro de empregado em unidade domiciliar de habitação coletiva.

Parágrafo único. Quando da inexistência do dormitório de empregado referido neste artigo, o compartimento ou ambiente destinado à área de serviço será acrescido em vinte e cinco por cento de sua área, exceto em unidade domiciliar econômica.

Art. 121. Será obrigatória a existência de dependência para funcionários composta de compartimentos para estar e higiene pessoal em áreas comuns de habitação coletiva com mais de vinte unidades domiciliares.

Art. 122. Será obrigatória a existência de, pelo menos, uma rampa para pessoas com dificuldade de locomoção, quando houver desnível entre o acesso e o entorno da edificação destinada à habitação coletiva.

SEÇÃO II
Das Edificações de Uso Comercial de Bens e de Serviços



Câmara Municipal de Linhares
Palácio Legislativo "Antenor Elias"

AUTÓGRAFO Nº. 053/2006.

Art. 123. Será obrigatória a existência de banheiros para funcionários em edificações de uso comercial de bens e serviços.

Parágrafo único. O Anexo III desta Lei Complementar estabelece os parâmetros mínimos a serem obedecidos em edifícios comerciais, industriais e de uso misto.

Art. 124. Será obrigatória a existência de sanitários exclusivos para público em edificações comerciais e de serviços, nos seguintes locais:

- I - lojas e galerias comerciais com área total de construção superior a seiscentos metros quadrados;
- II - centros comerciais;
- III - estabelecimentos comerciais com área de consumo superior a cinquenta metros quadrados;
- IV - supermercados e hipermercados;
- V - estabelecimentos bancários.

Art. 125. Fica facultado o agrupamento dos banheiros para funcionários e sanitários para público exigido no artigo 123 e no artigo 124, desta Lei Complementar.

Art. 126. Será obrigatória a existência de sanitário em sala comercial, obedecida à proporção de um sanitário para cada sessenta metros quadrados ou fração de área.

Parágrafo único. O conjunto de salas comerciais poderá ser servido por sanitário coletivo, respeitada a proporção definida neste artigo.

Art. 127. Será obrigatória a existência de banheiro para o pessoal de manutenção e limpeza em edificações que possuir salas comerciais, com área total de construção superior a mil metros quadrados.

Art. 128. A loja e a sala comercial destinadas a atividades ligadas a serviços de saúde, obedecerão à legislação sanitária além do disposto nesta Lei Complementar.

Art. 129. O sanitário que apresentar comunicação direta com compartimento ou ambiente destinado à manipulação e preparo de produtos alimentícios será provido de vestíbulo intermediário ou anteparo para garantir a indevassabilidade de seu interior.

Art. 130. Quando o número de peças sanitárias exigidas nesta Lei Complementar for igual ou superior a dois vasos sanitários e a dois lavatórios, sua instalação será distribuída em compartimentos separados para cada sexo.

Art. 131. O salão de exposição e vendas de mercados, supermercados e hipermercados terão:

- I - pé-direito mínimo de cinco metros;
- II - piso lavável e com desníveis vencidos por meio de rampas;
- III - vãos de acesso de público com largura mínima de dois metros.



Câmara Municipal de Linhares
Palácio Legislativo "Antenor Elias"

AUTÓGRAFO Nº. 053/2006.

Art. 132. Os resíduos oriundos de coifa de cozinha de estabelecimento comercial serão lançados a céu aberto, após a passagem por filtros, por meio de condutor com equipamento direcional de exaustão, para evitar incômodo à vizinhança, de acordo com a legislação ambiental.

Parágrafo único. O condutor de que trata este artigo poderá localizar-se na fachada da edificação desde que concebido como elemento arquitetônico.

Art. 133. O banheiro coletivo em local de hospedagem atenderá à proporção mínima de um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório de utilização simultânea e independente para cada quatro unidades.

Parágrafo único. No caso de dormitório coletivo, a proporção de que trata este artigo será aplicada para cada doze leitos.

Art. 134. O enquadramento do local de hospedagem na classificação e categoria desejadas obedecerá à legislação específica.

Art. 135. A edificação destinada ao uso comercial de bens e de serviços obedecerá à legislação específica dos órgãos afetos.

SEÇÃO III
Das Edificações de Uso Institucional

Art. 136. O local de reunião de público em edificação de uso coletivo possuirá o seguinte:

- I - sanitários para público;
- II - vãos de acesso independentes de entrada e saída para evitar superposição de fluxos;
- III - instalação de bebedouros na proporção de um para cada trezentos metros quadrados de área de acomodação de público;
- IV - rampas e escadas orientadas na direção do escoamento do público;
- V - corrimãos nos dois lados das rampas e escadas e duplo intermediário quando a largura for igual ou superior a quatro metros;
- VI - banheiros para atletas e artistas independentes para cada sexo, conforme a natureza da atividade;
- VII - adequada visualização pelo espectador em qualquer ponto ou ângulo do local de reunião, demonstrada por meio do gráfico de visibilidade, quando existirem assentos;
- VIII - bilheterias, conforme a natureza da atividade.

Parágrafo único. Serão obrigatórios banheiros para funcionários independentes para cada sexo, no local de reunião de público de que trata este artigo, quando a edificação ou o conjunto de edificações no lote não possuir compartimentos com esta função em outro local.



Câmara Municipal de Linhares
Palácio Legislativo "Antenor Elias"

AUTÓGRAFO Nº. 053/2006.

Art. 137. O local de reunião como o destinado à projeção de filmes cinematográficos, apresentação de peças teatrais, concertos e conferências, com área de acomodação de público superior a trezentos metros quadrados, observará o disposto no art. 128, desta Lei Complementar e conterá:

- I - local de recepção de pessoas na proporção mínima de oito por cento da área do local de reunião;
- II - instalação de ar condicionado ou aeração e iluminação naturais.

Parágrafo único. A cabine de projeção de filmes cinematográficos, incluída no disposto neste artigo, terá aeração mecânica permanente, sanitário e chaminé para exaustão do ar aquecido.

Art. 138. A edificação destinada a atividades de natureza religiosa possuirá sanitários para público independente para cada sexo.

Art. 139. As edificações de uso institucional obedecerão à legislação específica dos órgãos afetos.

SEÇÃO IV

Das Edificações de Uso Industrial

Art. 140. A edificação industrial possuirá banheiros providos de armários e independentes para cada sexo, na proporção de uma bacia turca ou um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro para cada vinte pessoas do mesmo sexo em serviço.

Art. 141. A chaminé de indústria elevar-se-á, no mínimo, cinco metros acima da altura máxima permitida para as edificações, considerando-se um raio de cinquenta metros a contar do centro da chaminé.

Parágrafo único. Poderão ser determinados outros parâmetros para a chaminé de indústria referida neste artigo, a critério do órgão ambiental, levando em conta a natureza dos efluentes e a capacidade de dispersão da região.

Art. 142. A edificação destinada ao uso industrial obedecerá à legislação específica dos órgãos afetos.

TÍTULO III

Das Infrações e Penalidades

Art. 143. Constitui-se infração toda ação ou omissão que contrarie as disposições desta Lei Complementar e demais instrumentos legais afetos, bem como procedimentos caracterizados como desacato aos responsáveis pela fiscalização.



Câmara Municipal de Linhares
Palácio Legislativo "Antenor Elias"

AUTÓGRAFO Nº. 053/2006.

Art. 144. Considera-se infrator a pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, que se omitir ou praticar ato em desacordo com a legislação vigente, ou induzir, auxiliar ou constringer alguém a fazê-lo.

Art. 145. A autoridade pública que tiver conhecimento ou notícia de ocorrência de infração na área em que atuar promoverá a apuração imediata, sob pena de responsabilidade.

Art. 146. Os responsáveis por infrações decorrentes da inobservância aos preceitos desta Lei e demais instrumentos legais afetos serão punidos, de forma isolada ou cumulativa, sem prejuízo das sanções civis e penais cabíveis, com as seguintes penalidades:

- I - advertência;
- II - multa;
- III - embargo parcial ou total da obra;
- IV - interdição parcial ou total da obra ou da edificação;
- V - demolição parcial ou total da obra;
- VI - apreensão de materiais, equipamentos e documentos.

Art 147. A advertência será aplicada pelo responsável pela fiscalização por meio de notificação ao proprietário, que será instado a regularizar sua obra no prazo determinado.

Parágrafo único. O prazo referido neste artigo será de, no máximo, trinta dias, prorrogável por igual período.

Art 148. A multa será aplicada ao proprietário da obra pelo responsável pela fiscalização, precedida do auto de infração, nos seguintes casos e terá os valores em Unidades Municipais de Referência (UMRs):

- I - multa de 300 (trezentos) UMRs, por falsidade de declarações apresentadas à Prefeitura;
- II - multa de 300 (trezentos) UMRs, por falsear ou alterar quaisquer medidas ou elementos do projeto aprovado ou visado, sem autorização escrita da Prefeitura;
- III - multa de 30 (trinta) UMRs pela ausência de placa indicativa da obra;
- IV - multa de 300 (trezentos) UMRs, por descumprimento de embargo, interdição ou da notificação de demolição;
- V - multa de 120 (cento e vinte) UMRs, por desacato ao responsável pela fiscalização.

Parágrafo único. No caso de reincidência, as multas serão cobradas em dobro.

Art 149. O embargo parcial ou total da obra será aplicado pelo responsável pela fiscalização, nos seguintes casos, após expirado o prazo consignado na advertência:



Câmara Municipal de Linhares
Palácio Legislativo "Antenor Elias"

AUTÓGRAFO Nº. 053/2006.

- I - quando for iniciada a construção ou reforma sem o Alvará de Construção ou outro instrumento apropriado, sem prejuízo de outras penalidades;
- II - quando forem alteradas ou falseadas medidas ou elementos do projeto aprovado ou visado, sem autorização da Prefeitura;
- III - quando, quinze dias após a notificação por parte do fiscal da Prefeitura, não forem colocadas as placas indicativas da obra;
- IV - quando a obra apresentar perigo de desmoronamento ou risco de acidente, devendo permanecer embargada até seja realizada vistoria por parte dos órgãos técnicos da Prefeitura.

Art. 150. A Interdição total ou parcial da obra será aplicada imediatamente pelo responsável pela fiscalização sempre que a obra ou edificação apresentar risco iminente para operários e terceiros, ou em caso de descumprimento de embargo.

Parágrafo único. Admitir-se á interdição parcial somente nas situações que não acarretem riscos aos operários e terceiros.

Art. 151. O descumprimento do embargo ou da interdição torna o infrator incurso em multa cumulativa, calculada em dobro sobre a multa originária.

Art. 152. O responsável pela fiscalização manterá vigilância sobre a obra e, ocorrendo o descumprimento do embargo ou interdição, comunicará o fato imediatamente ao superior hierárquico, para que sejam adotadas providências administrativas e judiciais cabíveis.

Art 153. A demolição total ou parcial da obra será aplicada nos seguintes casos:

- I - quando se tratar de construção em desacordo com a legislação e não for passível de alteração do projeto arquitetônico para adequação às normas e regulamentos vigentes;
- II - quando a obra apresentar perigo de desmoronamento ou risco de acidente, no todo ou em parte, determinada após a realização da vistoria por parte dos órgãos competentes da Prefeitura ou profissionais por ela indicados;
- III - quando as obras forem iniciadas sem o Alvará de Construção ou outro instrumento apropriado, passados cento e vinte dias após o embargo;
- IV - quando as obras não tiverem continuidade dois anos após o embargo.

§ 1º O infrator será comunicado a efetuar a demolição no prazo de até trinta dias, exceto quando a construção ocorrer em área pública, na qual cabe ação imediata.

§ 2º Caso o infrator não proceda à demolição no prazo estipulado, esta será executada pela Prefeitura em até quinze dias, sob pena de responsabilidade.

§ 3º O valor dos serviços de demolição efetuados pela Prefeitura será cobrado do infrator, conforme dispuser tabela de preço unitário constante da tabela de preços prevista no código tributário.

Art. 154. A apreensão de materiais ou equipamentos provenientes de construções



Câmara Municipal de Linhares
Palácio Legislativo "Antenor Elias"

AUTÓGRAFO Nº. 053/2006.

irregulares será efetuada pelo responsável da fiscalização, que providenciará a respectiva remoção para depósito público ou determinado pela Prefeitura.

§ 1º A devolução dos materiais e equipamentos apreendidos condiciona-se:

I - à comprovação de propriedade;

II - ao pagamento das despesas de apreensão, constituídas pelos gastos efetivamente realizados com remoção, transporte e depósito.

§ 2º Os gastos efetivamente realizados com a remoção e transporte dos materiais e equipamentos apreendidos serão ressarcidos à Prefeitura, mediante pagamento de valor calculado com base em tabela de preços previstos no código tributário.

§ 3º O valor referente à permanência no depósito previsto no código tributário.

§ 4º A Prefeitura fará publicar, no Diário Oficial, a relação dos materiais e equipamentos apreendidos, para ciência dos interessados.

§ 5º A solicitação para devolução dos materiais e equipamentos apreendidos será feita no prazo máximo de trinta dias, contado a partir da publicação a que se refere o parágrafo anterior.

§ 6º Os interessados poderão reclamar os materiais e equipamentos apreendidos antes da publicação de que trata o § 4º.

§ 7º Os materiais e equipamentos apreendidos e removidos para o depósito, não reclamados no prazo estabelecido, serão declarados abandonados, por ato da Prefeitura, a ser publicado no Diário Oficial.

§ 8º Do ato referido no § 7º, constará a especificação do tipo e da quantidade dos materiais e equipamentos.

§ 9º O proprietário arcará com o ônus decorrente do eventual perecimento natural, danificação ou perda de valor dos materiais e equipamentos apreendidos.

Art. 155. Os materiais e equipamentos apreendidos e não devolvidos, nos termos desta Lei, serão incorporados ao patrimônio da Prefeitura, doados ou alienados, a critério do Chefe do Poder Executivo.

§ 1º Os materiais e equipamentos incorporados ao patrimônio da Prefeitura, na forma da legislação em vigor, serão utilizados dentro do Município;

§ 2º Os materiais de consumo incorporados ao patrimônio da Prefeitura constarão de relatório mensal discriminado, publicado em ato próprio, até o décimo quinto dia do mês subsequente da data de sua utilização pela Prefeitura.



Câmara Municipal de Linhares
Palácio Legislativo "Antenor Elias"

AUTÓGRAFO Nº. 053/2006.

Art. 156. As multas aplicadas poderão ser reduzidas em trinta por cento de seu valor, para o pagamento no prazo de oito dias da notificação.

Art. 157. O proprietário ou responsável pela obra poderá pedir o cancelamento da multa, no prazo máximo de vinte dias após a notificação, mediante recurso por escrito contestando os motivos da multa, junto ao órgão competente da Prefeitura.

Art 158. Cessados os motivos que determinaram o embargo, a obra será prosseguida após o comunicado por escrito à Prefeitura, que terá o prazo de 08 (oito) dias para liberação.

Art. 159. Os profissionais responsáveis que incorrerem nas infrações previstas nesta Lei ficam sujeitos a representação junto ao CREA - ES pela Prefeitura, sem prejuízo das sanções administrativas, civis e penais cabíveis, a serem expressas na regulamentação desta Lei Complementar.

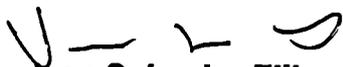
TÍTULO IV

Das Disposições Finais e Transitórias

Art. 160. Esta Lei entra em vigor no dia 30 de março de 2006.

Art. 161. Ficam revogadas as Leis 537, de 08/09/1970 e 1345, de 25/10/90 e as alterações subseqüentes.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Linhares, Estado do Espírito Santo, aos dezanove dias do mês de junho do ano dois mil e seis.


Ivan Salvador Filho
Presidente



Câmara Municipal de Linhares
Palácio Legislativo “Antenor Elias”

AUTÓGRAFO Nº.053/2006

ANEXO I
PARÂMETROS MÍNIMOS PARA COMPARTIMENTOS OU AMBIENTES
HABITAÇÃO UNIFAMILIAR E COLETIVA

COMPARTIMENTOS OU AMBIENTES	ÁREA (m ²)	DIMENSÃO (m)	AERAÇÃO ILUMINAÇÃO	PÉ-DIREITO (m)	VÃO DE ACESSO (m)	REVEST. PAREDE	REVEST. PISO	OBSERVAÇÕES
Sala de estar	12,00	2,85	1/6	2,70	0,80	-	-	-
Dormitórios e compartimentos com múltiplas denominações ou reversíveis	1º) 10,00 2º) 9,00 demais 8,00	2,40	1/6	2,70	0,80	-	-	-
Dormitório empregado	4,00	1,80	1/6	2,70	0,70	-	-	-
Cozinha	5,00	1,80	1/6	2,70	0,80	Lavável	Lavável	-
Área de serviço	4,00	1,50	1/8	2,70	0,80	Lavável	Lavável	- Revestimento das paredes do Box lavável e impermeável, com altura mínima de 1,50m. - Quando conjugada com a cozinha não pode gerar e iluminar quarto e banheiro de empregado. - Quando não houver quarto de empregado, área é acrescida em 25%.
Banheiro (1º)	2,20	1,10	1/8	2,40	0,60	Lavável	Lavável	-
Banheiro empregado	1,60	1,00	1/8	2,40	0,60	Lavável	Lavável	-
Lavabo	1,20	0,80	Duto 200 mm	2,40	0,60	-	-	De acordo com a finalidade a que se destina
Depósito ou sótão	-	-	-	-	-	-	-	Acima de 8m, a dimensão mínima igual a 10% do comprimento
Circulação	-	0,90	-	2,40	-	-	-	Curvilínea de uso restrito – no mínimo 0,60m de raio.

5 1 5



Câmara Municipal de Linhares

Palácio Legislativo "Antenor Elias"

AUTÓGRAFO Nº.053/2006

Escada curvilínea ou retilínea	-	1ª) 0,80	-	2,40	-	-	-	-
Abrigos, varandas e garagens	-	-	-	2,40	-	-	-	-

5-1-0



Câmara Municipal de Linhares
Palácio Legislativo “Antenor Elias”

AUTÓGRAFO Nº.053/2006

ANEXO II
PARÂMETROS MÍNIMOS PARA ÁREAS COMUNS
HABITAÇÕES COLETIVAS E OUTROS USOS

COMPARTIMENTOS OU AMBIENTES	ÁREA (m ²)	DIMENSÃO (m)	AERAÇÃO ILUMINAÇÃO	PÉ-DIREITO (m)	VÃO DE ACESSO (m)	REVEST. PAREDE	REVEST. PISO	OBSERVAÇÕES
Vestíbulo com elevador	-	1,50	1/10	2,25	-	-	-	- Dispensada aeração e iluminação naturais para área inferior a 10 m ² . - Portas de elevadores frontais umas às outras – acrescer 50% sobre o valor da dimensão mínima
Vestíbulo sem elevador	-	Largura escada	-	2,25	-	-	-	-
Circulação principal	-	1,20	1/10 (*)	2,25	-	-	-	-
Circulação secundária	-	0,80	1/10 (*)	2,25	-	-	-	- Dispensada aeração natural quando a extensão for inferior a 15m.
Interligação de vestíbulos	-	0,90	-	2,25	-	-	-	- Sem acesso a unidades imobiliárias
Escada retilínea ou curvilínea	-	1,20	1/10	2,25	-	-	-	- Nos lotes com até 10m de testada a dimensão pode ser reduzida para 1m. - Dispensada iluminação natural quando utilizada luz de emergência. - Curvilínea – corresponde ao raio com profundidade mínima do degrau de 0,25m, medido na metade da largura da escada.
Rampa pedestre	-	1,00	1/10 (*)	2,25	-	-	Anti – derrapante	- Seguir demais parâmetros de acessibilidade, quando para pessoas com dificuldade de locomoção.
Sala para funcionários	8,00	2,00	1/8	2,50	0,70	-	-	-
Banheiro para funcionários	1,60	1,00	1/10 (*)	2,25	0,60	Lavável	Lavável	- Revestimentos das paredes do Box lavável e impermeável, com altura mínima igual a 1,50m.

5
2
0



Câmara Municipal de Linhares
Palácio Legislativo "*Antenor Elias*"

AUTÓGRAFO N°.053/2006

funcionários								
Garagem	-	-	5% (*)	2,25	Igual larg. Rampa	-	-	- Aeração natural poderá ser substituída por artificial

U-10



Câmara Municipal de Linhares
Palácio Legislativo “Antenor Elias”

AUTÓGRAFO Nº.053/2006

ANEXO III
PARÂMETROS MÍNIMOS PARA ÁREAS COMUNS
EDIFÍCIOS COMERCIAIS, INDUSTRIAIS E DE USO MISTO

COMPARTIMENTOS OU AMBIENTES	ÁREA (m ²)	DIMENSÃO (m)	AERAÇÃO ILUMINAÇÃO	PÉ-DIREITO (m)	VÃO DE ACESSO (m)	REVEST. PAREDE	REVEST. PISO	OBSERVAÇÕES
Vestíbulo com elevador	–	1,50	1/10	2,25	–	–	–	- Dispensada aeração e iluminação naturais para área inferior a 10m ² .
Vestíbulo sem elevador	–	Largura escada	–	2,25	–	–	–	
Circulação uso comum	–	1,20	1/10 (*)	2,25	–	–	–	
Circulação uso restrito	–	0,90	1/10 (*)	2,25	–	–	–	- Dispensada a aeração natural quando inferior a 15m.
Circulação centros comerciais ou galerias de lojas	–	3,00	1/10	3,00	–	–	–	- Facultada a aeração por meios mecânicos e iluminação artificial
Escada uso comum	–	1,20	1/10	2,25	–	–	–	- Lotes de até 10m de testada – dimensão pode ser de 1,00m. - Dispensada iluminação natural quando utilizada luz de emergência. - Curvilínea – profundidade mínima de 0,25m medidos na metade da largura da escada
Escada uso restrito	–	0,80	–	2,25	–	–	–	- Escada curvilínea – 0,60m
Rampa pedestre uso restrito	–	1,00	1/10 (*)	2,25	–	–	–	- Seguir demais parâmetros de acessibilidade quando para pessoas com dificuldade de locomoção
Rampa pedestre uso comum	–	1,20	1/10 (*)	2,25	–	–	–	
Cela para religiosos	–	–	1/8	2,50	–	–	–	

(*) dispensada iluminação natural



Câmara Municipal de Linhares
Palácio Legislativo “Antenor Elias”

AUTÓGRAFO Nº.053/2006

ANEXO III
PARÂMETROS MÍNIMOS PARA ÁREAS COMUNS
EDIFÍCIOS COMERCIAIS, INDUSTRIAIS E DE USO MISTO
(continuação)

COMPARTIMENTOS OU AMBIENTES	ÁREA (m ²)	DIMENSÃO (m)	AERAÇÃO ILUMINAÇÃO	PÉ-DIREITO (m)	VÃO DE ACESSO(m)	REVEST. PAREDE	REVEST. PISO	OBSERVAÇÕES
Salas comerciais, escritórios, consultórios	12,00	2,85	1/8	2,50	0,80	—	—	
Lojas	20,00	2,85	1/6	2,60	0,80	—	—	- Rebaixamento de teto para decoração – máximo 50% da loja com pé-direito de 2,25m.
Sobreloja			1/6	2,50	0,80	—	—	
Boxes, bancas, quiosques	4,00	2,00	—	2,50	—	—	—	
Mezanino				2,25	0,80			
Garagem	—	—	5% (*)	2,25	Larg. Rampa	Lavável	Lavável	- Aeração natural pode ser substituída por artificial.
Lavabo	1,20	0,80	Duto 200mm (*)	2,25	0,60			
Banheiro	1,60	1,00	1/10 (*)	2,25	0,70	Lavável	Lavável/ imperme.	- Revestimento das paredes do Box lavável e impermeável com altura mínima igual a 1,50m.
Sanitário coletivo	—	—	Duto 200mm 1 p/ 3 vasos (*)	2,25	0,80	Lavável	Lavável/ imperme	- Metade do n.º
Box vaso	1,00	0,75	—	2,25	0,60	Lavável	Lavável	
Box chuveiro	0,60	0,75	—	2,25	0,60	Lavável/ imperme.	Lavável/ imperme.	
Dormitório hotelaria	8,00	2,40	1/8	2,50	0,80	—	—	

U
L
S



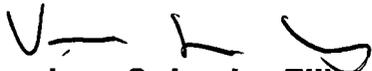
Câmara Municipal de Linhares
Palácio Legislativo "*Antenor Elias*"

AUTÓGRAFO Nº.053/2006

Banheiro hotelaria	2,30		1/10 (*)	2,25	0,80	Lavável	Lavável	
Sala estar hotelaria	8,00	2,40	1/8	2,25	0,80			

(*) dispensada iluminação natural

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Linhares, Estado do Espírito Santo, aos dezanove dias do mês de junho do ano dois mil e seis.


Ivan Salvador Filho
Presidente



Câmara Municipal de Linhares
Palácio Legislativo "Antenor Elias"
PARECER DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

PROJETO DE LEI Nº 1122/2005

"DISPÕE SOBRE O NOVO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE LINHARES, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"

Projeto de Lei de autoria do Chefe do Poder Executivo Municipal, visando como estabelece sua ementa, dispor sobre o Novo Código de Obras e Edificações do Município de Linhares, dando inclusive outras providências.

O atual Código de Obras e Edificações do Município de Linhares – Lei nº 537/70, editado em 08 de setembro de 1970, com modificações efetuadas pela Lei nº 1345/90 de 25/01/90, não mais atende aos anseios das necessidades que são identificadas na atualidade.

A importância da existência de procedimentos administrativos, eficazes e atuais que devem ser definidos de forma a atender as normas de comportamento social, padrões de segurança, higiene, salubridade e conforto das áreas públicas, para elaboração, aprovação e controle das obras e edificações no Município de Linhares, compatíveis com os objetivos previstos no Plano Diretor Urbano, cuja finalidade precípua é também orientar cidadãos e profissionais quanto ao funcionamento das atividades econômicas e sociais de interesse comum.

Substancialmente o Código de Obras e Edificações dará ao administrador o poder de polícia para condicionar e restringir o uso e gozo de bens, atividades e direitos



Câmara Municipal de Linhares

Palácio Legislativo "Antenor Elias"

individuais, em benefício da coletividade e no limite da competência institucional de cada Administração.

No âmbito Municipal o poder de polícia incide sobre todos os assuntos de peculiar interesse local, especialmente sobre as atividades urbanas que afetem a vida da cidade, inclusive na aprovação e controle das obras e edificações.

A Constituição Federal determina em seu artigo 30 e seguintes a competência dos Municípios, estabelecendo em seu inciso VIII a promoção no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle de obras a serem edificadas no Município.

A Carta Organizacional do Município vem de encontro ao desenvolvimento urbano executado pelo Poder Público Municipal, obedecendo às diretrizes fixadas em lei, e, tem por objeto ordenar o pleno desenvolvimento das funções das cidades e seus bairros, dos distritos e dos aglomerados urbanos, garantindo o bem-estar de seus habitantes.

As propostas do Novo Código de Obras e Edificações do Município de Linhares, visam basicamente, dar clareza ao texto, adequando as normas vigentes na legislação municipal, estadual e federal, permitindo a eficácia do ordenamento do desenvolvimento do Município, preconizada no Plano Diretor cuja vigência está prevista para 30/03/2006.

A competência do Poder Executivo Municipal está inserida no artigo 30 e seguintes da Constituição Federal, c/c artigo 58, 131 e seguintes da Lei Orgânica Municipal, haja vista a matéria destacada ser sobre políticas de obras e edificações da sociedade local, além de atender o que dispõe o artigo 159 Inciso I, "e" da Lei Complementar nº 2454 de 07 de fevereiro de 2005.



Câmara Municipal de Linhares

Palácio Legislativo "Antenor Elias"

O "quorum" para da presente matéria é o voto da MAIORIA QUALIFICADA dos membros da Câmara, como determina o artigo 181, e o processo de votação será o NOMINAL, especificado pelo Inciso VIII do artigo 196, todos do Regimento Interno desta Casa de Leis.

Quanto ao REGIME DE URGÊNCIA solicitado pelo Chefe do Poder Executivo Municipal, tem procedência desde que aprovado por esta edilidade, uma vez que o trata de Projeto de Código, com vigência estabelecida.

Assim, a Comissão de Constituição e Justiça da Câmara Municipal de Linhares/ES, após análise do projeto destacado, e por considerar não haver qualquer óbice para seu andamento normal nesta Casa de Leis é de parecer favorável à sua aprovação, por ser amplamente constitucional, tudo de conformidade com o parecer da Procuradoria desta Edilidade, respeitando contudo, a decisão do soberano Parlamento.

É o Parecer, salvo melhor juízo de Vossas Excelências.

Plenário "Joaquim Calmon", aos dezanove dias do mês de junho do ano de dois mil e seis.


FRANCISCO LOPES DA COSTA
Presidente


FRANCISCO TARCÍSIO SILVA
Relator

ALAOR ANTONIO PESSOTTI
Membro



Câmara Municipal de Linhares
Palácio Legislativo "Antenor Elias"

PARECER DA COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

PROJETO DE LEI Nº 1122/2005

"DISPÕE SOBRE O NOVO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE LINHARES, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"

A Comissão de Finanças e Orçamento reunida com todos seus membros, entendendo não haver qualquer impedimento para o prosseguimento do Projeto de Lei em destaque, é de Parecer Favorável à sua aprovação, tudo de conformidade com o Parecer da Comissão de Constituição e Justiça.

É o Parecer, salvo melhor juízo de Vossas Excelências.

Plenário "Joaquim Calmon", aos dezenove dias do mês de junho de dois mil e seis.


CARLOS ALMEIDA FILHO
Presidente


PEDRO JOEL CELESTRINI
Relator


JOÃO FREIRIS JUNIOR
Membro



Câmara Municipal de Linhares
Palácio Legislativo "Antenor Elias"

PARECER DA COMISSÃO DE EDUCAÇÃO, SAÚDE E ASSISTÊNCIA
SOCIAL

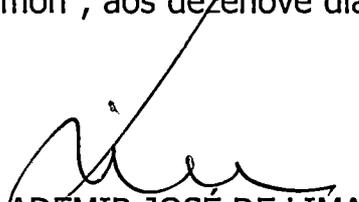
PROJETO DE LEI Nº 1122/2005

"DISPÕE SOBRE O NOVO CÓDIGO DE OBRAS E
EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE LINHARES, E
DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"

A Comissão de Educação, Saúde e Assistência Social, reunida com todos seus membros, entendendo não haver qualquer óbice para o prosseguimento do Projeto de Lei que ora se discute, é de **Parecer Favorável à sua aprovação**, tudo de conformidade com o Parecer da Comissão de Constituição e Justiça desta Edilidade.

É o Parecer, salvo melhor juízo de Vossas Excelências.

Plenário "Joaquim Calmon", aos dezanove dias do mês de junho de dois mil e seis.


ADEMIR JOSÉ DE LIMA
Presidente


MILTON FONSECA BAPTISTA
Relator


AGUINALDO GAMA VITORAZZI
Membro



Câmara Municipal de Linhares
Palácio Legislativo "Antenor Elias"

PARECER DA COMISSÃO DE OBRAS E PROTEÇÃO AO MEIO
AMBIENTE

PROJETO DE LEI Nº 1122/2005

"DISPÕE SOBRE O NOVO CÓDIGO DE OBRAS E
EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE LINHARES, E
DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"

A Comissão de Obras e Proteção ao Meio Ambiente reunida com todos seus membros, entendendo não haver qualquer óbice para o prosseguimento do Projeto de Lei em destaque, é de **Parecer Favorável à sua aprovação**, tudo de conformidade com o parecer da Comissão de Constituição e Justiça desta Casa de Leis.

É o Parecer, salvo melhor juízo de Vossas Excelências.

Plenário "Joaquim Calmon", aos dezenove dias do mês de junho de dois mil e seis.


GELSON LUIZ SUAVE

Presidente


JOSÉ ROBERTO GUASTI

Relator


JADIR RIGOTTI

Membro



Câmara Municipal de Linhares

Palácio Legislativo "Antenor Elias"

PARECER DA PROCURADORIA

PROJETO DE LEI Nº 1122/2005

"DISPÕE SOBRE O NOVO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE LINHARES, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"

Projeto de Lei de autoria do Chefe do Poder Executivo Municipal, visando como estabelece sua ementa, dispor sobre o Novo Código de Obras e Edificações do Município de Linhares, dando inclusive outras providências.

O atual Código de Obras e Edificações do Município de Linhares – Lei nº 537/70, editado em 08 de setembro de 1970, com modificações efetuadas pela Lei nº 1345/90 de 25/01/90, não mais atende aos anseios das necessidades que são identificadas na atualidade.

A importância da existência de procedimentos administrativos, eficazes e atuais que devem ser definidos de forma a atender as normas de comportamento social, padrões de segurança, higiene, salubridade e conforto das áreas públicas, para elaboração, aprovação e controle das obras e edificações no Município de Linhares, compatíveis com os objetivos previstos no Plano Diretor Urbano, cuja finalidade precípua é também orientar cidadãos e profissionais quanto ao funcionamento das atividades econômicas e sociais de interesse comum.

Substancialmente o Código de Obras e Edificações dará ao administrador o poder de polícia para condicionar e restringir o uso e gozo de bens, atividades e direitos



Câmara Municipal de Linhares

Palácio Legislativo "Antenor Elias"

individuais, em benefício da coletividade e no limite da competência institucional de cada Administração.

No âmbito Municipal o poder de polícia incide sobre todos os assuntos de peculiar interesse local, especialmente sobre as atividades urbanas que afetem a vida da cidade, inclusive na aprovação e controle das obras e edificações.

A Constituição Federal determina em seu artigo 30 e seguintes a competência dos Municípios, estabelecendo em seu inciso VIII a promoção no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle de obras a serem edificadas no Município.

A Carta Organizacional do Município vem de encontro ao desenvolvimento urbano executado pelo Poder Público Municipal, obedecendo às diretrizes fixadas em lei, e, tem por objeto ordenar o pleno desenvolvimento das funções das cidades e seus bairros, dos distritos e dos aglomerados urbanos, garantindo o bem-estar de seus habitantes.

As propostas do Novo Código de Obras e Edificações do Município de Linhares, visam basicamente, dar clareza ao texto, adequando as normas vigentes na legislação municipal, estadual e federal, permitindo a eficácia do ordenamento do desenvolvimento do Município, preconizada no Plano Diretor cuja vigência está prevista para 30/03/2006.

A competência do Poder Executivo Municipal está inserida no artigo 30 e seguintes da Constituição Federal, c/c artigo 58, 131 e seguintes da Lei Orgânica Municipal, haja vista a matéria destacada ser sobre políticas de obras e edificações da sociedade local, além de atender o que dispõe o artigo 159 Inciso I, "e" da Lei Complementar nº 2454 de 07 de fevereiro de 2005.

2



Câmara Municipal de Linhares

Palácio Legislativo "Antenor Elias"

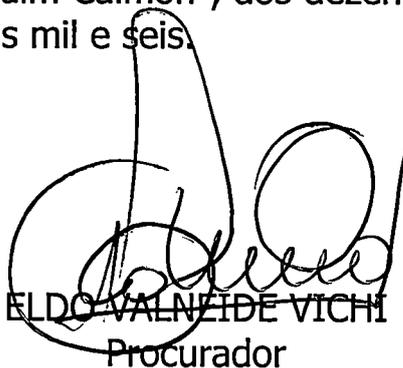
O "quorum" para da presente matéria é o voto da MAIORIA QUALIFICADA dos membros da Câmara, como determina o artigo 181, e o processo de votação será o NOMINAL, especificado pelo Inciso VIII do artigo 196, todos do Regimento Interno desta Casa de Leis.

Quanto ao REGIME DE URGÊNCIA solicitado pelo Chefe do Poder Executivo Municipal, tem procedência desde que aprovado por esta edilidade, uma vez que o trata de Projeto de Código, com vigência estabelecida.

Assim, a Procuradoria da Câmara Municipal de Linhares/ES, após análise do projeto destacado, e por considerar não haver qualquer óbice para seu andamento normal nesta Casa de Leis é de parecer favorável à sua aprovação, por ser amplamente constitucional, respeitando contudo, a decisão do soberano Parlamento.

É o Parecer, salvo melhor juízo de Vossas Excelências.

Plenário "Joaquim Calmon", aos dezenove dias do mês de junho do ano de dois mil e seis.


ELDO VALZEIDE VICHI
Procurador

OML

GABINETE DO PREFEITO

MENSAGEM Nº. 100/2005

Linhares, 20 de dezembro de 2005.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE E NOBRES VEREADORES.

Encaminho à superior consideração dessa Câmara, o incluso Projeto de Lei Complementar que institui novo Código de Obras e Edificações do Município de Linhares.

É desnecessário enfatizar a importância da existência de normas e procedimentos administrativos eficazes e atuais para a elaboração, aprovação e controle das obras e edificações no Município de Linhares, compatíveis com os objetivos previstos no Plano Diretor Urbano.

O presente substituirá o disciplinamento da matéria constante das Leis nºs. 537/70 e 1345/90, com suas alterações subseqüentes, que não atende às necessidades identificadas atualmente.

Diante do exposto, solicito a Vossa Excelência e Dignos Pares que aprovem a matéria como redigida, em caráter de urgência, conforme consta na Lei Orgânica do Município.

Atenciosamente,


José Carlos Elias
Prefeito Municipal

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 100, DE 20 DE DEZEMBRO DE 2005

Dispõe sobre o novo Código de Obras e Edificações do Município de Linhares e dá outras providências.

CAMARA MUNICIPAL DE LINHARES
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

PROCESSO: 1122 /2005

ABERTURA: 22/12/2005 - 17:33:45

REQUERENTE: PREFEITO MUNICIPAL

SOLICITAÇÃO: PODER LEGISLATIVO

ASSUNTO: PROJETO DE LEI

DESCRIÇÃO: "DISPÕE SOBRE O NOVO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE LINHARES, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

Paulo Cesar M. Ferraz
Assessor Técnico
Patrimônio Protocolo
Arquivo

TÍTULO I
Das Disposições Administrativas

CAPÍTULO I
Das Disposições Preliminares e dos Objetivos

Art. 1º O novo Código de Obras e Edificações do Município de Linhares estabelece as normas e procedimentos administrativos para a elaboração, aprovação e controle das obras e edificações no Município de Linhares, em conformidade com o artigo 159, inciso I, "d", da Lei Complementar n.º. 2454, de 07 de janeiro de 2005.

Art. 2º Toda construção, reconstrução, reforma, ampliação ou demolição efetuada por particulares ou entidades públicas no Município de Linhares é regulada por esta Lei Complementar e depende de prévio licenciamento junto à Prefeitura.

Parágrafo único. Para o licenciamento de que trata este artigo deverão ser obedecidas às normas federais e estaduais relativas à matéria, bem como as diretrizes estabelecidas no Plano Diretor, na Lei de Parcelamento do Solo e na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município e no Código Ambiental.

Art. 3º Este Código tem por objetivos:



I - estabelecer padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações no território do Município;

II - orientar cidadãos e profissionais quanto à elaboração de projetos e execução de obras e edificações no Município.

CAPÍTULO II

Da Responsabilidade Técnica

SEÇÃO I

Do Profissional

Art. 4º São considerados profissionais legalmente habilitados para projetar, construir, calcular, especificar, orientar, avaliar e executar obras e edificações no Município de Linhares os profissionais devidamente registrados no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Espírito Santo – CREA / ES e devidamente cadastrados na Prefeitura do Município, na forma desta Lei Complementar.

Art. 5º Para cadastrar-se o profissional ou empresa deverá requerer sua inscrição no órgão competente da Prefeitura Municipal, com as seguintes informações:

I - nome e endereço do profissional ou empresa;

II - nome do responsável técnico, em se tratando de empresa;

III - apresentação da carteira profissional, expedida pelo CREA da região;

IV - comprovante de quitação dos tributos incidentes;

Parágrafo único. No caso de empresas ou firmas, será exigida a comprovação de sua constituição no registro público competente e no CREA da região, além da apresentação da Carteira Profissional de seus responsáveis técnicos.

Art. 6º Cabe aos autores dos projetos de arquitetura e de engenharia toda a responsabilidade técnica e civil decorrente da elaboração dos respectivos projetos.

Art. 7º O responsável técnico pela obra responde por sua fiel execução, de acordo com os projetos aprovados.

Art. 8º Poderá ser concedida exoneração de qualquer responsabilidade do autor do projeto, desde que este o requeira fundado em alteração feita ao projeto à sua revelia ou contra sua vontade.

Art. 9º. Fica o responsável técnico da obra obrigado a manter nela cópia do alvará de construção ou licença e dos projetos aprovados ou visados, em local de fácil acesso, para fiscalização.

Art. 10. São deveres do responsável técnico da obra:

I - comunicar ao órgão competente no Município as ocorrências que comprometam a segurança dos operários e de terceiros, a estabilidade da edificação, a correta execução de componentes construtivos e as que apresentem situação de risco iminente ou impliquem dano ao patrimônio público ou particular, bem como adotar providências para saná-las;

II - adotar medidas de segurança para resguardar a integridade das redes de infra-estrutura urbana e das propriedades públicas e privadas;

III - zelar, no âmbito de suas atribuições, pela observância das disposições desta Lei Complementar e da legislação de uso e ocupação do solo.

Art. 11. Fica facultada a substituição ou a transferência da responsabilidade técnica da obra, mediante a apresentação da anotação de responsabilidade técnica – ART do novo profissional, registrada no CREA.

Parágrafo único. As etapas da obra executadas, consignadas em diário de obra ou em relatório correspondente, permanecem sob a responsabilidade do profissional anterior, cabendo ao substituto a responsabilidade pelas demais etapas a executar.

Art. 12. A Prefeitura comunicará ao CREA da região os profissionais, proprietários ou empresas que infringirem qualquer disposição desta Lei Complementar.

SEÇÃO II Do Proprietário

Art. 13. Para os fins desta Lei Complementar e observado o interesse público, terá os mesmos direitos e obrigações de proprietário todo aquele que, mediante contrato com a administração pública, ou por ela formalmente reconhecida, possuir de fato o exercício, pleno ou não, a justo título e de boa fé, de alguns dos poderes inerentes ao domínio ou propriedade.

Art. 14. São deveres do proprietário:

I - providenciar para que as obras só ocorram sob a responsabilidade de profissional habilitado e após licenciadas pelo órgão competente, respeitadas as determinações desta Lei Complementar;

II - oferecer apoio aos atos necessários às vistorias e fiscalização das obras e apresentar documentação de ordem técnica referente ao projeto, sempre que solicitado;

III - executar revestimento em todas as faces de paredes e muros situados nos limites de lotes voltados para áreas públicas e lotes vizinhos, com o padrão de acabamento similar aos dos demais muros e paredes de sua propriedade.

Art. 15. O proprietário, usuário ou síndico é o responsável pela conservação do imóvel.

Art. 16. É dever do proprietário, usuário ou síndico comunicar à Prefeitura Municipal as ocorrências que apresentem situação de risco iminente, que comprometam a segurança e a saúde dos usuários e de terceiros ou impliquem dano ao patrimônio Público ou particular, bem como adotar providências para saná-las.

Art. 17. Ficam excluídos da responsabilidade do proprietário, usuário ou síndico os danos provocados por terceiros e as ocorrências resultantes de falha técnica do profissional habilitado por ocasião da execução da obra, dentro do prazo de vigência legal de sua responsabilidade técnica.

SEÇÃO III

Da Prefeitura Municipal

Art. 18. Cabe à Prefeitura Municipal de Linhares, por meio de suas unidades orgânicas competentes, aprovar projetos de arquitetura, licenciar e fiscalizar a execução de obras e a manutenção de edificações e expedir certificado de conclusão, garantida a observância das disposições desta Lei Complementar, de sua regulamentação e da legislação de uso e ocupação do solo.

Art. 19. No exercício da vigilância do território do Município, tem o responsável pela fiscalização poder de polícia para vistoriar, fiscalizar, notificar, autuar, embargar, interditar e demolir obras, apreender materiais, equipamentos, documentos, ferramentas e quaisquer meios de produção utilizados em construções irregulares, ou que constituam prova material da irregularidade, obedecidos os trâmites estabelecidos nesta Lei Complementar.

Art. 20. Cabe ao responsável pela fiscalização, no exercício da atividade fiscalizadora, sem prejuízo de outras atribuições específicas:

- I - registrar as etapas vistoriadas no decorrer de obras e serviços licenciados;
- II - verificar se a execução da obra está sendo desenvolvida de acordo com o projeto aprovado ou visado;
- III - solicitar perícia técnica caso seja constatada, em obras de engenharia e arquitetura ou em edificações, situações de risco iminente ou necessidade de prevenção de sinistros;
- IV - requisitar à Prefeitura material e equipamentos necessários ao perfeito exercício de suas funções;
- V - requisitar apoio policial, quando necessário.



Art. 21. O responsável pela fiscalização, no exercício de suas funções, tem livre acesso a qualquer local em sua área de jurisdição, onde houver execução das obras de que trata esta Lei Complementar.

Art. 22. O responsável pela fiscalização pode exigir, para efeito de esclarecimento técnico, em qualquer etapa da execução da obra, a apresentação dos projetos aprovados e respectivos detalhes, bem como convocar o autor do projeto e o responsável técnico.

Art. 23. É dever do responsável pela fiscalização acionar o órgão competente da Prefeitura Municipal quando, no exercício de suas atribuições, tomar conhecimento da manifestação das ocorrências naturais ou induzidas que possam colocar em risco a vida e o patrimônio público e privado.

Art. 24. A Prefeitura Municipal poderá comunicar ao CREA da região o exercício profissional irregular ou ilegal verificado em sua área de jurisdição, com vistas à apuração do comportamento ético e disciplinar.

CAPÍTULO III

Do Projeto, do Licenciamento e do Certificado de Conclusão

Art. 25. Os projetos relativos à execução de qualquer obra deverão ser apresentados em meio digital a critério da Prefeitura e no mínimo 02 (duas) vias impressas, em papel sulfite ou de qualidade superior, com aprovação pelo SAAE e corpo de bombeiros, quando necessário.

Art. 26. Os projetos deverão conter:

I - plantas cotadas dos pavimentos a construir, reconstruir, modificar ou acrescer, indicando: o uso de cada compartimento, suas dimensões e áreas; as dimensões de portas e janelas;

II - as penas de canetas e pranchas devem ser usadas de acordo com as normas da ABNT;

III - planta baixa definindo portão de entrada, muro, calçada e entrada de garagem;

IV - elevação das fachadas para logradouros;

V - cortes transversais e longitudinais, devidamente cotados, em que constem principalmente os pés direitos, a cota de soleira e os elementos importantes da obra;

VI - planta de situação e locação, indicando:

- a) posição da obra em relação ao terreno;
- b) numeração dos lotes vizinhos se houver;
- c) número do lote e quadra;
- d) nome do logradouro se houver;

- e) orientação magnética ou geográfica;
- f) calçadas;
- g) coeficiente de aproveitamento;

VII - planta de cobertura completa, devidamente cota.

Art. 27. As escalas dos desenhos das plantas de que se trata o artigo anterior, em relação às dimensões naturais deverão ser:

- I - itens a, c, d, e: escalas de 1/50, 1/75, ou 1/100;
- II - itens f: escalas 1/500, 1/750 ou 1/1000;
- III - item g: escala 1/100 e 1/200;
- IV - detalhes : escala de 1/20.

Parágrafo único. A utilização da escala não dispensa a indicação das cotas que exprimem as dimensões dos compartimentos dos vãos, das alturas, prevalecendo estes, quando em desacordo com as medidas tomadas em escala do desenho.

Art. 28. As construções cuja estrutura sejam em concreto armado, metálicas ou ambas, não necessitarão ter seus cálculos estruturais aprovados pela PML, porém deverão ser obrigatoriamente assistidos por profissionais legalmente habilitados, sob pena de embargo e multa.

Art. 29.- Todas as folhas dos projetos deverão ser assinadas pelo autor, pelo responsável técnico e pelo proprietário.

Art. 30. Os projetos deverão ser apresentados em folhas de papel A4, A3, A2, A1 e A0.

Art. 31. Os projeto que não atenderem os requisitos mínimos exigidos no presente código serão arquivados, ou devolvidos ao interessado, mediante requerimento, após notificação. *Parágrafo único.* Decorridos 60 (sessenta) dias após a notificação, caso o interessado não requeira a devolução do projeto, este será inutilizado e incinerado.

Art. 32. Todas as obras de construção, ampliação, modificação ou reforma a serem executadas no Município, terão seus projetos precedidos dos seguintes atos administrativos:

- I - visto;
- II - aprovação;
- III - licenciamento.

§ 1º A solicitação de aprovação de projeto poderá ser requerida concomitantemente ao licenciamento, atendido o inciso I do Artigo 32 desta Lei.

§ 2º A Prefeitura Municipal terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias, respeitado o detalhamento estabelecido em regulamentação, para manifestar-se quanto aos atos administrativos de que trata este artigo.

§ 3º Os projetos ou obras que apresentem divergências com relação à legislação vigente serão objeto de comunicado de exigência ao interessado.

§ 4º A contagem do prazo será retomada a partir da data do cumprimento das exigências objeto da comunicação.

Art. 33. São dispensadas da apresentação de visto, projeto e de licenciamento as seguintes obras localizadas dentro dos limites do lote:

- I - muro com altura até 2,50m, exceto de arrimo;
- II - guarita constituída por uma única edificação com área máxima de construção de seis metros quadrados;
- III - guarita constituída por duas edificações, interligadas ou não por cobertura, com área máxima de quatro metros quadrados;
- IV - abrigo para animais domésticos com área máxima de construção de seis metros quadrados;
- V - canteiro de obras que não ocupe área pública;
- VI - obra de urbanização no interior de lotes, respeitados os parâmetros de uso e ocupação do solo;
- VII - pintura e revestimentos internos e externos;
- VIII - substituição de elementos decorativos e esquadrias;
- IX - grades de proteção;
- X - substituição de telhas e elementos de suporte de cobertura;
- XI - reparos e substituição em instalações prediais;
- XII - reparos em passeios e calçadas;
- XIII - impermeabilização de terraços e piscinas;
- XIV - construção de calçadas no interior dos lotes, desde que não reduza a taxa de impermeabilização.

§ 1º As áreas das obras referidas nos incisos deste artigo não são computadas nas taxas de ocupação, coeficiente de aproveitamento ou taxa de construção.

§ 2º As obras referidas nos incisos IX, X e XI são aquelas que:

- I - não alterem ou requeiram estrutura de concreto armado, de metal ou de madeira, treliças ou vigas;
- II - não estejam localizadas em fachadas situadas em limites de lotes;
- III - não acarretem acréscimo de área construída;

- técnicos;
- IV - não prejudiquem a aeração e a iluminação e outros requisitos
 - V - não necessitem de andaimes para sua execução.

§ 3º Todas as obras que estejam localizadas em fachadas e na testadas dos lotes dependerão de autorização prévia do município.

§ 4º A dispensa de apresentação de visto, projeto e licenciamento não desobriga do cumprimento da legislação aplicável e das normas técnicas brasileiras.

Art. 34. Nas construções existentes que estiverem em desacordo com os parâmetros estabelecidos no Plano Diretor e na Lei de Uso e Ocupação do Solo serão permitidas obras de ampliação e reforma, desde que adequados à legislação vigente.

Art. 35. O visto e a aprovação do projeto não implica o reconhecimento da propriedade do imóvel, nem a regularidade da ocupação.

Art. 36. O projeto de arquitetura aprovado, o licenciamento e os certificados de conclusão podem ser, a qualquer tempo, mediante ato da autoridade concedente:

- I - revogados, atendendo o relevante interesse público, com base na legislação vigente, ouvidos os órgãos técnicos competentes;
- II - cassados, em caso de desvirtuamento da finalidade do documento concedido;
- III - anulados, em caso de comprovação de ilegalidade ou irregularidade na documentação apresentada ou expedida.

SEÇÃO I

Do Visto e da Aprovação do Projeto

Art. 37. O projeto de arquitetura será inicialmente visado para a verificação dos parâmetros técnicos e atendidas as exigências técnicas e legais estará apto a prosseguir nas demais fases subseqüentes.

Art. 38. Será firmada pelo proprietário e pelo autor do projeto, em modelo padrão fornecido pela Prefeitura, declaração conjunta assegurando que as disposições referentes a dimensões, iluminação, ventilação, conforto, segurança e salubridade são de responsabilidade do autor do projeto e de conhecimento do proprietário.

Art. 39. Os projetos elaborados pelas Secretarias do Município, responsáveis pelas atividades de saúde, educação e segurança, assumirão inteira responsabilidade pelo fiel cumprimento da legislação pertinente.



Parágrafo único. Quando os projetos de que trata o caput deste Artigo forem elaborados por particulares, o visto será concedido após análise do projeto pela Secretaria do Município competente, respeitada a legislação pertinente.

Art. 40. O interessado poderá efetuar consulta prévia à Prefeitura sobre a construção que pretende edificar.

Parágrafo único. A resposta à consulta prévia será fornecida no prazo de trinta dias.

Art. 41. Todos os elementos que compõem os projetos de arquitetura e de engenharia serão assinados pelo proprietário e pelo profissional habilitado e acompanhados da anotação de responsabilidade técnica – ART, relativa ao projeto, registrada no CREA da região.
Parágrafo único. Cabe à Prefeitura Municipal elaborar as normas específicas para aprovação de projetos, inclusive quanto à localização das caixas de entrada de água, luz, telefone, comunicações e gás e de saída de esgotos e de águas pluviais.

Art. 42. Os projetos de fundação, de cálculo estrutural, de instalações prediais e outros complementares ao projeto arquitetônico, necessário à edificação, serão elaborados com base na legislação dos órgãos específicos e, caso inexistente, de acordo com as normas técnicas brasileiras.

Art. 43. Cabe à Prefeitura Municipal indicar as áreas dos projetos arquitetônicos submetidos ao visto e aprovação, de acordo com os critérios estabelecidos nesta Lei Complementar.

Art. 44. Para fins de cálculo da taxa máxima de construção ou do coeficiente de aproveitamento permitido para a edificação em legislação específica, não serão considerados as seguintes obras e elementos construtivos:

- I - escadas, quando exclusivamente de emergência;
- II - garagens em subsolos ou outros pavimentos, exceto em edifícios garagem;
- III - varandas decorrentes de concessão de direito real de uso;
- IV - galerias;
- V - marquises;
- VI - guaritas;
- VII - compartimentos destinados a abrigar central de ar condicionado, subestações, grupos geradores, bombas, casas de máquinas e demais instalações técnicas da edificação que façam parte da área comum;
- VIII - piscinas descobertas;
- IX - quadras de esportes descobertas;
- X - áreas de serviços descobertas;
- XI - caixas d'água elevadas ou enterradas, exceto castelos d'água;

- XII - molduras, elementos decorativos e jardineiras, com avanço máximo de 0,40cm (quarenta centímetros) além dos limites das fachadas;
- XIII - baixes, com largura máxima correspondente a um metro, desde que projetados exclusivamente para proteção solar;
- XIV - subsolos destinados a depósitos.

Art. 45. Para fins de cálculo do coeficiente de aproveitamento serão considerados:

- I - os poços de elevadores;
- II - os pocos de iluminação e ventilação;
- III - os poços técnicos;
- IV - os beirais de cobertura, com largura máxima de um metro e cinquenta centímetros;
- V - as pérgulas.

Art. 46. A numeração predial dos lotes será fornecida pela Prefeitura Municipal e obedecerá ao projeto urbanístico.

Parágrafo único. A numeração das unidades que compõem a edificação constará do projeto arquitetônico apresentado para visto e aprovação. A prefeitura deverá estabelecer as normas de numeração.

Art. 47. Após análise dos elementos fornecidos e estando de acordo com as legislações pertinentes, a Prefeitura aprovará o projeto apresentado.

Art. 48 Caso o projeto não seja licenciado no período de 12 (doze meses), a aprovação perderá a validade e o processo será arquivado, após constatação pela fiscalização de obras de que nenhuma edificação se fez no local.

Parágrafo único. Os projetos poderão ser revalidados por mais 12 (doze) meses, mediante nova análise, de acordo com as disposições que vigorarem por ocasião do pedido de revalidação, precedidas do recolhimento dos tributos pertinentes.

SEÇÃO II

Do licenciamento

Art. 49. Toda e qualquer obra, demolição, serviço ou instalação no Município de Linhares só poderá ter início após a obtenção do licenciamento.

§ 1º Obras iniciais, obras de modificação com acréscimo ou decréscimo de área e obras de modificação sem acréscimo de área, mas com alteração estrutural, são licenciadas mediante a expedição do alvará de construção.

§ 2º Obras de modificação sem acréscimo de área e sem alteração estrutural são licenciadas automaticamente, por ocasião da aprovação do projeto de modificação, dispensada a expedição de novo alvará de construção.

§ 3º Edificações temporárias, demolições, obras e canteiros que ocupem área pública são objeto de licença.

Art. 50. O alvará de construção será válido pelo prazo de dois anos, findo o qual perderá sua validade, caso a construção não tenha sido iniciada.

Parágrafo único. Uma edificação será considerada iniciada quando for promovida a execução das fundações, com base no projeto aprovado.

Art. 51. Após a caducidade do licenciamento, caso haja interesse em se iniciar as obras, deverá ser requerido e pago novo licenciamento, desde que ainda válido o projeto aprovado.

Art. 52. Caso a edificação não seja concluída no prazo fixado no Alvará de Construção, deverá ser requerida a prorrogação de prazo.

Art. 53. O licenciamento de que trata o § 2º do art. 52 prescreve em dois anos, contados a partir da aprovação ou do visto do projeto.

Art. 54. O licenciamento de que trata o § 3º do art. 52 prescreve em um ano a contar da data de sua expedição.

SEÇÃO III

Do certificado de conclusão de obra

Art. 55. Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo certificado de conclusão de obra.

Art. 56. O certificado de conclusão de obra será expedido na seguinte forma:

- I - carta de habite-se, para obras objeto de alvará de construção;
- II - atestado de conclusão, nos demais casos.

Art. 57. A carta de habite-se parcial é concedida para a etapa concluída da edificação em condições de utilização e funcionamento independentes, exceto nos casos de habitações coletivas.

Art. 58. A carta de habite-se em separado é concedida para cada uma das edificações de um conjunto arquitetônico, desde que constituam unidades autônomas, de funcionamento independente e estejam em condições de serem utilizadas separadamente.

Art. 59. São aceitas divergências de até cinco por cento nas medidas lineares horizontais e verticais entre o projeto visado e aprovado e a obra construída, desde que:

I - A edificação não extrapole os limites do lote;

II - A área da edificação constante do alvará de construção não seja alterada.

Art. 60. Por ocasião da vistoria, caso seja constatado que a edificação foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada em desacordo com o projeto aprovado, o responsável técnico será notificado e obrigado a regularizar o projeto dentro dos padrões desta Lei Complementar e, em caso negativo, deverá demoli-la.

TÍTULO II

Das edificações

CAPÍTULO I

Da execução da obra

Art. 61. Com a finalidade de comprovar o licenciamento junto à fiscalização, o alvará de construção será mantido no local da obra, juntamente com o projeto devidamente aprovado pela Prefeitura.

Parágrafo único. Estes documentos deverão estar em local acessível à fiscalização do Município e em bom estado de conservação.

SEÇÃO I

Do preparo do terreno

Art. 62 Na execução de escavações, aterros ou outras medidas destinadas à preparação do terreno para a execução da obra, será obrigatório o seguinte:

I-verificar a existência de redes de infra-estrutura ou quaisquer outros elementos que possam ser comprometidos pelos trabalhos.

II - evitar que as terras ou outros materiais alcancem o passeio e o leito dos logradouros ou as redes de infra-estrutura;

III - destinar os materiais escavados a locais previamente determinados pela Prefeitura, sem causar prejuízos a terceiros, e evitando que se espalhe nas vias durante o transporte;

IV - adotar as providências que se façam necessárias para a estabilidade das edificações limítrofes;

V - não obstruir córregos e canalizações nem deixar água estagnada nos terrenos vizinhos.

Art. 63. Os proprietários dos terrenos ficam obrigados à fixação, estabilização ou sustentação das respectivas terras, por meio de obras e medidas de precaução contra erosões, desmoronamentos ou carregamento de materiais para propriedades vizinhas, logradouros ou redes de infra-estrutura.

Art. 64. O proprietário ou o responsável técnico deverá adotar as medidas necessárias para garantir a segurança dos operários, da comunidade e das propriedades vizinhas, e ainda obedecer ao seguinte:

I - os logradouros públicos devem ser mantidos em perfeito estado de limpeza e conservação;

II - evitar a obstrução de logradouros públicos ou incômodos para a vizinhança, pela queda de detritos, produção de poeira e ruído excessivos.

SEÇÃO II

Dos tapumes e andaimes

Art. 65. Todas as obras deverão ser cercadas com tapumes de proteção com o objetivo de evitar danos a terceiros e a áreas adjacentes, bem como de controlar o seu impacto na vizinhança.

Art. 66 A instalação de tapumes deverá observar o seguinte:

I - ser executados a prumo, em perfeitas condições, garantindo a segurança dos pedestres;

II - ser totalmente vedados, permitindo-se portas e janelas de observação;

III - não poderão prejudicar a arborização, a iluminação pública, a visibilidade das placas, avisos ou sinais de trânsito e outros equipamentos de interesse público;

IV - quando construídos em esquinas, deverá garantir a visibilidade dos veículos;

V - observar as distâncias mínimas em relação à rede de energia elétrica, de acordo com as normas da ABNT e especificações da concessionária local.

Art. 67. Nas obras de edifícios com três ou mais pavimentos será obrigatória a colocação de andaimes e telas de proteção durante a execução da estrutura, alvenaria, pintura e revestimento externo, devendo satisfazer as seguintes condições:

I - apresentar perfeitas condições de segurança em seus diversos elementos, de acordo com as normas da ABNT;

II - garantir a proteção de árvores, aparelhos de iluminação pública, postes e qualquer outro dispositivo existente, sem prejuízo do funcionamento dos mesmos.

SEÇÃO III

Do canteiro de obras

Art. 68. O canteiro de obras, suas instalações e seus equipamentos respeitarão o direito de vizinhança e obedecerão ao disposto nesta Lei Complementar, nas normas da ABNT e na legislação sobre segurança.

Art. 69. O canteiro de obras pode ser instalado:

I - dentro dos limites do lote ou ocupando lotes vizinhos, mediante expressa autorização dos proprietários, dispensada a aprovação de projeto e licenciamento prévio;

II - em área pública, mediante a aprovação do respectivo projeto.

Art. 70. A autorização para canteiro de obras em área pública será expedida pela Prefeitura, observados o interesse público e a legislação vigente.

§ 1º A autorização de que trata este artigo poderá ser cancelada, mediante a devida justificativa, caso deixe de atender ao interesse público.

§ 2º A área pública será desobstruída e recuperada pelo proprietário, no prazo máximo de trinta dias corridos, a contar da data da notificação para desocupação.

§ 3º Expirado o prazo definido no parágrafo anterior sem que a notificação de desocupação de área pública tenha sido cumprida, caberá à Prefeitura providenciar a desobstrução e recuperação da área, arcando o proprietário com o ônus decorrente da medida.

Art. 71. As instalações do canteiro de obras serão removidas ao término das construções ou com o cancelamento da autorização, no caso de instalação em área pública.

Art. 72. As instalações e equipamentos do canteiro de obras não poderão:

I - prejudicar as condições de iluminação pública, de visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e de outras instalações de interesse público;

II - impedir ou prejudicar a circulação de pedestres e de veículos;

III - danificar a arborização.

Art. 73. A área pública e qualquer elemento nela existente serão integralmente recuperados e entregues ao uso comum em perfeitas condições, após a remoção do canteiro de obras.



SEÇÃO IV

Dos materiais de construção

Art. 74. Os materiais de construção, seu emprego, dimensionamento e técnica de utilização deverão satisfazer as especificações e normas oficiais da ABNT.

Art. 75. No caso de novos materiais e tecnologias, a Prefeitura poderá exigir análises e ensaios comprobatórios de sua adequação, a serem realizados em laboratórios de comprovada idoneidade técnica.

CAPÍTULO II

Dos aspectos gerais da edificação

Art. 76. A edificação em qualquer lote da área urbana deverá obedecer às condições previstas nesta Lei Complementar, no Plano Diretor, na Lei de Parcelamento do Solo e na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 77. As edificações serão obrigatoriamente numeradas conforme designação da Prefeitura Municipal.

SEÇÃO I

Da estrutura, paredes, pisos e tetos

Art. 78. Os elementos estruturais, paredes, pisos e tetos das edificações devem garantir:

- I - estabilidade da construção;
- II - estanqueidade e impermeabilidade;
- III - conforto térmico e acústico para os seus usuários;
- IV - resistência ao fogo;
- V - acessibilidade.

SEÇÃO II

Da Classificação dos Compartimentos

Art. 79. Os compartimentos das edificações, conforme a sua destinação assim se classificam:

- I - de permanência prolongada;
 - II - de permanência transitória;
 - III - especiais;
 - IV - sem permanência.
- 

Art. 80. Consideram-se de permanência prolongada os compartimentos destinados a pelo menos uma das seguintes funções ou atividades:

- I - dormir ou repousar;
- II - estar ou lazer;
- III - trabalhar, ensinar ou estudar;
- IV - preparo ou consumo de alimentos;
- V - tratamento ou recuperação;
- VI - reunir ou recrear;
- VII - lavagem de roupas e serviços de limpeza.

Art. 81. Consideram-se de permanência transitória os compartimentos destinados a pelo menos uma das seguintes funções ou atividades:

- I - circulação e acesso de pessoas;
- II - higiene pessoal;
- III - depósito para guarda de materiais, utensílios ou peças sem a possibilidade de qualquer atividade no local;
- IV - troca e guarda de roupas;

Parágrafo único. O compartimento que comportar uma das funções ou atividades mencionadas no artigo 83, será classificado como de permanência prolongada.

Art. 82. Consideram-se especiais os compartimentos que apresentam características e condições adequadas à sua destinação específica e distinta das funções ou atividades relacionadas nos artigos 83 e 84, embora possam comportar estas.

Parágrafo único. São especiais os compartimentos com destinações similares aos seguintes:

- I - auditórios, anfiteatros, teatros, salas de espetáculos, cinemas;
- II - museus e galerias de arte;
- III - estúdios de gravação, rádio e televisão;
- IV - laboratórios fotográficos, cinematográficos e de som;
- V - centros cirúrgicos e salas de raios X;
- VI - salas para computadores, transformadores e telefonia;
- VII - locais para duchas e saunas;
- VIII - garagens.

Art. 83. Consideram-se sem permanência os compartimentos que não permitem permanência humana ou habitabilidade, desde que caracterizados no projeto.

Parágrafo único. Compartimentos para outras destinações ou denominações não indicadas nos artigos precedentes desta seção, ou que apresentem peculiaridades especiais, serão classificados com base nos critérios fixados nos referidos artigos, tendo em vista as exigências de higiene, salubridade e conforto correspondente à função ou atividade.

Art. 84. Os compartimentos ou ambientes obedecerão a parâmetros mínimos de:

- I - área de piso;
- II - pé-direito;
- III - vãos de aeração e iluminação;
- IV - vãos de acesso;
- V - dimensões de compartimentos e de elementos construtivos.

Parágrafo único. Os parâmetros mínimos de dimensionamento dos compartimentos ou ambientes encontram-se estabelecidos nos Anexos I, II e III.

SEÇÃO III

Da Insolação, da Iluminação e da Ventilação dos Compartimentos

Art. 85. Para receber insolação, iluminação e ventilação, todo compartimento deverá dispor de abertura.

Art. 86. Serão consideradas suficientes para insolação, ventilação e iluminação dos compartimentos em geral, as aberturas voltadas para os afastamentos previstos na Lei de Ocupação, Uso do Solo.

Art. 87. Nos edifícios em que se optar pela construção de vãos de iluminação e ventilação, deve-se obedecer, no mínimo, os valores contidos abaixo :

Tabela de valores para poços de iluminação e de ventilação.

Denominação	Número de Pavimentos			
	1 a 2	3 a 4	5 a 6	7 a 8
Área do poço de iluminação e ventilação	4,50 m ²	9,00 m ²	12,00 m ²	18,00 m ²
Largura mínima	1,50 m	3,00 m	3,00 m	4,00 m
Área do poço de ventilação	2,25 m ²	2,25 m ²	4,00 m ²	6,00 m ²
Largura mínima	1,50 m	1,50 m	1,50 m	2,00 m

§ 1º - Considera-se poço de iluminação e/ou de ventilação quando houver abertura de compartimentos de permanência prolongada;

§ 2º - Considera-se poço de ventilação quando houver abertura de compartimentos de permanência transitória;

§ 3º - Para os casos de compartimentos especiais deve se seguir as normas técnicas oficiais, observando-se, no mínimo, as determinações desse artigo.

SEÇÃO IV

Da Ventilação Indireta ou Especial

Art. 88. Banheiros e lavabos poderão ser dotados de ventilação e/ou iluminação indiretas desde que as aberturas estejam voltadas apenas para áreas de serviço ou varandas.

Parágrafo Único. Para os lavabos será permitida ventilação especial obtida por renovação ou condicionamento de ar, mediante equipamento mecânico.

Art. 89. Deverá ser assegurada a ventilação, por meio de aberturas próximas ao piso e ao teto, compartimentos providos de aquecedores a gás ou similar.

Art. 90. Poderão ter iluminação e/ou ventilação indireta, a partir de ambientes contíguos, os seguintes compartimentos:

- I - vestíbulos, átrios, *closets*;
- II - pequenos depósitos e despensas, com área construída máxima de 4,00 m² (quatro metros quadrados);
- III - corredores ou áreas internas de circulação com extensão de até 10,00 m (dez metros).

Art. 91. Aos compartimentos sem permanência será facultado disporem apenas de ventilação, que poderá ser assegurada pela abertura de comunicação com outro compartimento de permanência prolongada ou transitória.

Art. 92. Os compartimentos especiais deverão apresentar, conforme a função ou atividade neles exercidas, condições adequadas de iluminação e ventilação por meios especiais, bem como controle satisfatório de temperatura e de umidade do ar, segundo as normas técnicas oficiais.

Parágrafo único. A mesma solução pode ser estendida a outros compartimentos de permanência prolongada que, integrando conjunto que justifique o tratamento excepcional, tenham comprovadamente asseguradas condições de higiene, conforto e salubridade.

SEÇÃO V

Da Relação Piso-Aberturas

Art. 93. As aberturas para iluminação e ventilação dos compartimentos de permanência prolongada e dos de permanência transitória apresentarão as seguintes condições mínimas:

I - Área correspondente a 1/6 (um sexto) da área do piso do compartimento de permanência prolongada e a 1/8 (um oitavo) da área do piso do compartimento de permanência transitória;

II - Em qualquer caso, a soma das áreas das aberturas não poderá ser inferior a 0,80 m² (oitenta decímetros quadrados) e a 0,40 m² (quarenta decímetros quadrados), para compartimentos de permanência, respectivamente, prolongada e transitória;

III - No mínimo, 50% (cinquenta por cento) da área exigida para a abertura será para garantir ventilação.

Art. 94. A profundidade máxima admitida como iluminada naturalmente para os compartimentos de permanência prolongada corresponde a 3 (três) vezes a altura do ponto mais alto do vão de iluminação do compartimento.

Parágrafo único. Na hipótese da iluminação natural se dar através de varandas ou áreas cobertas, a profundidade máxima admitida será calculada a partir do ponto mais alto do vão de iluminação da varanda ou da área coberta.

Art. 95. Não poderá haver aberturas para iluminação e ventilação em paredes levantadas sobre a divisa terreno ou a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de distância da mesma, salvo no caso de testada de lote.

Parágrafo único. É facultado a subdivisão de compartimentos em ambientes, desde que cada um destes ofereça, proporcionalmente, condições mínimas de iluminação, ventilação e dimensionamento.

SEÇÃO VI

Dos Corredores e Galerias

Art. 96. os corredores serão dimensionados de acordo com as seguintes classificações:

- I - de uso privativo;
- II - de uso comum;
- III - de uso coletivo.



Art. 97. de acordo com a classificação do artigo anterior as larguras mínimas para corredores serão:

- I – 0,90 metros para uso privativo;
- II – 1,50 metros para uso comum e coletivo.

Art. 98. os corredores que servem as salas de aulas das edificações destinadas a abrigar atividades de educação, deverão apresentar largura mínima de 1,50 e acréscimo de 0,20 m para cada sala.

Art. 99. os corredores das edificações destinadas a abrigar locais de reunião deverão atender as seguintes disposições:

I – quando o escoamento do público se fizer através de corredores ou galerias, estes possuirão uma largura constante até o alinhamento do logradouro, igual a soma da largura das portas que para eles se abrirem.

II – as circulações, em mesmo nível, dos locais de reunião de até 500m², terão largura mínima de 2,50 m.

III – ultrapassada a área de 500m², haverá um acréscimo de 0,05m na largura da circulação, por m² excedente.

Art.100. As galerias comerciais e de serviço, deverão ter largura útil correspondente a 1/12 do seu comprimento, desde que observadas as seguintes dimensões mínimas:

I - Galerias destinadas as salas, escritórios e atividades similares:

a – largura mínima de 1,50m quando apresentarem compartimento somente de um lado;

b – largura mínima de 2,00m quando apresentarem compartimento nos dois lado;

II – galerias destinadas a lojas e locais de vendas:

a – largura mínima de 2,00m quando apresentarem compartimento somente de um lado;

b – largura mínima de 3,00m quando apresentarem compartimento nos dois lado;

SEÇÃO VII

Dos acessos e circulações

Art. 101. Em toda edificação de uso público e coletivo, serão garantidas condições de acesso físico, livre de barreiras arquitetônicas, inclusive a pessoas com dificuldade de locomoção.

Art. 102. Serão garantidas condições de utilização e de acesso físico, inclusive a pessoas com dificuldade de locomoção permanente ou temporária, aos serviços oferecidos, pelo menos, nos seguintes tipos de edificações:

- I - edifícios de órgãos públicos;
- II - lojas de departamentos;
- III - centros e galerias comerciais;
- IV - estabelecimentos comerciais com área de consumação igual ou superior a cinquenta metros quadrados;
- V - supermercados e hipermercados;
- VI - estabelecimentos de natureza esportiva, cultural, recreativa e religiosa;
- VII - estabelecimentos de saúde;
- VIII - estabelecimentos de hospedagem com mais de vinte dormitórios;
- IX - estabelecimentos de ensino;
- X - estabelecimentos bancários;
- XI - terminais rodoviários, ferroviários e aeroviários.

Parágrafo único. Em habitações coletivas servidas por elevadores, será garantida a acessibilidade às áreas comuns.

Art. 103. Os acessos e as circulações horizontais e verticais serão dimensionados de acordo com os parâmetros mínimos estabelecidos na regulamentação desta Lei.

Art. 104. Os sanitários destinados ao uso de pessoas com dificuldade de locomoção serão devidamente sinalizados e posicionados em locais de fácil acesso, próximos à circulação principal.

Parágrafo único. O dimensionamento dos sanitários assegurará o acesso e o espaçamento necessário às manobras de giro de cadeiras de rodas, conforme estabelecido na regulamentação desta Lei.

Art. 105. Nos cinemas, auditórios, casas de espetáculos, teatros, estádios, ginásios e demais edificações destinadas a locais de reunião serão previstos espaços para espectadores em cadeiras de rodas, em locais dispersos, próximos aos corredores, com dimensões de um metro e vinte centímetros por um metro e cinquenta centímetros, na proporção de um por cento da lotação do estabelecimento.

§ 1º Fica facultada a previsão de fila de cadeiras escamoteáveis, que possam ser retiradas, individualmente, para abrir espaço para a acomodação de cadeiras de rodas, conforme a proporção prevista neste artigo.

§ 2º Fica obrigatória a previsão de assentos próximos aos corredores para convalescentes, idosos, gestantes, obesos e outras pessoas com dificuldade de locomoção, na proporção mínima de três por cento da capacidade total do ambiente, observado o afastamento mínimo de um metro em relação aos assentos da fila subsequente.

Art. 106. Nos estabelecimentos de hospedagem com mais de vinte dormitórios serão previstos dormitórios adaptados para pessoas com dificuldade de locomoção, nos termos das normas técnicas brasileiras, na proporção mínima de dois por cento do total, assegurado, pelo menos, um dormitório.

Art. 107. Os estabelecimentos de ensino proporcionarão condições de acesso e utilização para pessoas com dificuldade de locomoção aos ambientes ou compartimentos de uso coletivo, inclusive sala de aula e sanitário, que podem estar localizados em um único pavimento.

Art. 108. As vagas em estacionamentos e garagens e os locais para embarque e desembarque destinados a veículos de pessoas com dificuldade de locomoção estarão próximos aos acessos das edificações e aos vestibulos de circulação vertical, garantido o menor trajeto possível, livre de barreiras ou obstáculos.

SEÇÃO VIII

Das Escadas, Rampas e Elevadores

Art. 109 – As escadas terão largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros) e oferecerão passagem com altura mínima nunca inferior a 1,90 m (um metro e noventa centímetros), salvo o disposto nos parágrafos seguintes.

§ 1º – Quando de uso comum ou coletivo, as escadas deverão obedecer às seguintes exigências:

I – ter largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e não inferior às portas e corredores a que se refere o artigo anterior;

II – ter um patamar intermediário, de pelo menos 1,00 m (um metro) de profundidade quando o desnível vencido for maior do que 3,50 m de altura;

III – ser de material incombustível, quando atender a mais de dois pavimentos;

IV – dispor, nos edifícios com quatro ou mais pavimentos:

a – de saguão ou patamar independente do “hall” de distribuição, a partir do quarto pavimento;

b – de iluminação natural ou de sistema de emergência para alimentação da iluminação artificial.

V – dispor de porta corta-fogo entre a caixa de escada e seu saguão e o “hall” de distribuição, a partir do sexto pavimento;

VI – dispor, nos edifícios com nove ou mais pavimentos:
a – de uma antecâmara entre o saguão da escada e o “hall” de distribuição, isolada por duas portas corta-fogo;
b – ser a antecâmara ventilada por um poço de ventilação natural aberto ao pavimento térreo e na cobertura;
c – ser a antecâmara iluminada por sistema compatível com o adotado para a escada.

§ 2º – Nas escadas de uso secundário ou eventual, poderá ser permitida a redução da sua largura até o mínimo de 0,60 m (sessenta centímetros).

§ 3º – A existência de elevador em uma edificação não dispensa a construção de escada.

Art. 110 – No caso de emprego de rampas, em substituição às escadas da edificação, aplicam-se as mesmas exigências relativas ao dimensionamento e resistência fixadas para as escadas.

Parágrafo único. As rampas não poderão apresentar declividade superior a 12%. Se a declividade exceder 6%, o piso deverá ser revestido com material não escorregadio.

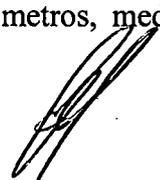
Art. 111 – Será obrigatória a instalação de, no mínimo, um elevador nas edificações de mais de dois pavimentos que apresentarem, entre o piso de qualquer pavimento e o nível da via pública, no ponto de acesso ao edifício, uma distância vertical superior a 11 metros e de no mínimo 2 elevadores, no caso dessa distância ser superior a 24 metros.

§ 1º - A referência de nível para as distâncias verticais mencionada poderá ser a da soleira de entrada do edifício e não a via pública, no caso de edificações que fiquem suficientemente recuadas do alinhamento, para permitir que seja vencida essa diferença de cotas, através de rampa com inclinação não superior a 12%.

§ 2º - Para efeito de cálculos das distâncias verticais, será considerada a espessura das lajes com 0,15 metros no mínimo.

§ 3º - No cálculo das distâncias verticais não será computado o último pavimento, quando for de uso exclusivo do penúltimo, ou destinado a dependências de uso comum e privativas do prédio, ou, ainda, dependências de zelador.

Art. 112 – Os espaços de acessos ou circulação, fronteiros às portas dos elevadores deverão ter dimensão não inferior a 1,50 metros, medida perpendicularmente as portas dos elevadores.



Parágrafo único. Quando a edificação necessariamente tiver mais de um elevador, as áreas de acessos de cada par de elevadores devem estar interligadas em todos os pisos.

SEÇÃO IX

Das obras complementares

Art. 113. As obras complementares das edificações serão executadas de acordo com as normas técnicas brasileiras e com a legislação pertinente, sem prejuízo do disposto nesta Lei.

Art. 114. As obras complementares das edificações consistem em:

- I - guaritas e bilheterias;
- II - piscinas e caixas d'água;
- III - casas de máquinas;
- IV - chaminés e torres;
- V - passagens cobertas;
- VI - pequenas coberturas;
- VII - brises;
- VIII - churrasqueiras;
- IX - pérgulas;
- X - marquises;
- XI - subestações elétricas.

Parágrafo único. Os projetos arquitetônicos das obras complementares de que trata este artigo, com exceção daqueles dispensados de aprovação por esta Lei, podem ser apresentados à Prefeitura Municipal posteriormente à aprovação do projeto arquitetônico da edificação principal, serão requeridos como obras de modificação e farão parte do projeto inicial.

Art. 115. As obras complementares podem ocupar as faixas de afastamentos mínimos obrigatórios do lote, observadas à legislação de uso e ocupação do solo e as condições estabelecidas nesta Lei Complementar.

CAPÍTULO III

Dos aspectos específicos da edificação

Art. 116. As edificações destinadas ao uso residencial, comercial, institucional ou industrial deverão observar as exigências específicas complementares contidas neste Capítulo, sem prejuízo ao atendimento às demais disposições desta Lei Complementar.



SEÇÃO I
Do uso residencial

Art. 117. A habitação unifamiliar ou coletiva contará com no mínimo, compartimentos ou ambientes para estar, dormir, preparo de alimentos, higiene pessoal e serviços de lavagem e limpeza.

§ 1º O Anexo I desta Lei complementar define os parâmetros mínimos, para os compartimentos ou ambientes para habitação unifamiliar e coletiva.

§ 2º O Anexo II desta Lei Complementar mostra os parâmetros mínimos, para áreas comuns da habitação coletiva.

§ 3º O compartimento ou ambiente destinado à higiene pessoal de que trata este artigo corresponde ao banheiro social definido como primeiro banheiro no Anexo I desta Lei Complementar.

Art. 118. Os compartimentos ou ambientes para serviços de lavagem e limpeza cobertos e descobertos serão indevassáveis em relação ao logradouro público e lote vizinho.

Parágrafo único. Quando descobertos, os compartimentos ou ambientes de que trata este artigo poderão localizar-se nos afastamentos mínimos obrigatórios.

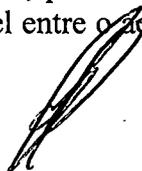
Art. 119. Fica facultada a existência de um único acesso para utilização como entrada social e de serviço em unidade domiciliar de habitação coletiva com até cinco compartimentos ou ambientes de permanência prolongada.

Art. 120. Fica facultada a existência de dormitório e banheiro de empregado em unidade domiciliar de habitação coletiva.

Parágrafo único. Quando da inexistência do dormitório de empregado referido neste artigo, o compartimento ou ambiente destinado à área de serviço será acrescido em vinte e cinco por cento de sua área, exceto em unidade domiciliar econômica.

Art. 121. Será obrigatória a existência de dependência para funcionários composta de compartimentos para estar e higiene pessoal em áreas comuns de habitação coletiva com mais de vinte unidades domiciliares.

Art. 122. Será obrigatória a existência de, pelo menos, uma rampa para pessoas com dificuldade de locomoção, quando houver desnível entre o acesso e o entorno da edificação destinada à habitação coletiva.



SEÇÃO II

Das Edificações de Uso Comercial de Bens e de Serviços

Art. 123. Será obrigatória a existência de banheiros para funcionários em edificações de uso comercial de bens e serviços.

Parágrafo único. O Anexo III desta Lei Complementar estabelece os parâmetros mínimos a serem obedecidos em edifícios comerciais, industriais e de uso misto.

Art. 124. Será obrigatória a existência de sanitários exclusivos para público em edificações comerciais e de serviços, nos seguintes locais:

- I - lojas e galerias comerciais com área total de construção superior a seiscentos metros quadrados;
- II - centros comerciais;
- III - estabelecimentos comerciais com área de consumo superior a cinquenta metros quadrados;
- IV - supermercados e hipermercados;
- V - estabelecimentos bancários.

Art. 125. Fica facultado o agrupamento dos banheiros para funcionários e sanitários para público exigido no artigo 123 e no artigo 124 desta Lei Complementar.

Art. 126. Será obrigatória a existência de sanitário em sala comercial, obedecida a proporção de um sanitário para cada sessenta metros quadrados ou fração de área.

Parágrafo único. O conjunto de salas comerciais poderá ser servido por sanitário coletivo, respeitada a proporção definida neste artigo.

Art. 127. Será obrigatória a existência de banheiro para o pessoal de manutenção e limpeza em edificações que possuir salas comerciais, com área total de construção superior a mil metros quadrados.

Art. 128. A loja e a sala comercial destinadas a atividades ligadas a serviços de saúde obedecerão à legislação sanitária, além do disposto nesta Lei Complementar.

Art. 129. O sanitário que apresentar comunicação direta com compartimento ou ambiente destinado à manipulação e preparo de produtos alimentícios será provido de vestibulo intermediário ou anteparo para garantir a indevassabilidade de seu interior.

Art. 130. Quando o número de peças sanitárias exigidas nesta Lei Complementar for igual ou superior a dois vasos sanitários e a dois lavatórios, sua instalação será distribuída em compartimentos separados para cada sexo.

Art. 131. O salão de exposição e vendas de mercados, supermercados e hipermercados terão:

- I - pé-direito mínimo de cinco metros;
- II - piso lavável e com desníveis vencidos por meio de rampas;
- III - vãos de acesso de público com largura mínima de dois metros.

Art. 132 Os resíduos oriundos de coifa de cozinha de estabelecimento comercial serão lançados a céu aberto, após a passagem por filtros, por meio de condutor com equipamento direcional de exaustão, para evitar incômodo à vizinhança, de acordo com a legislação ambiental.

Parágrafo único. O condutor de que trata este artigo poderá localizar-se na fachada da edificação desde que concebido como elemento arquitetônico.

Art. 133. O banheiro coletivo em local de hospedagem atenderá à proporção mínima de um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório de utilização simultânea e independente para cada quatro unidades.

Parágrafo único. No caso de dormitório coletivo, a proporção de que trata este artigo será aplicada para cada doze leitos.

Art. 134. O enquadramento do local de hospedagem na classificação e categoria desejadas obedecerá à legislação específica.

Art. 135. A edificação destinada ao uso comercial de bens e de serviços obedecerá à legislação específica dos órgãos afetos.

SEÇÃO III

Das Edificações de Uso Institucional

Art. 136. O local de reunião de público em edificação de uso coletivo possuirá o seguinte:

- I - sanitários para público;
- II - vãos de acesso independentes de entrada e saída para evitar superposição de fluxos;
- III - instalação de bebedouros na proporção de um para cada trezentos metros quadrados de área de acomodação de público;
- IV - rampas e escadas orientadas na direção do escoamento do público;
- V - corrimãos nos dois lados das rampas e escadas e duplo intermediário quando a largura for igual ou superior a quatro metros;
- VI - banheiros para atletas e artistas independentes para cada sexo, conforme a natureza da atividade;

VII - adequada visualização pelo espectador em qualquer ponto ou ângulo do local de reunião, demonstrada por meio do gráfico de visibilidade, quando existirem assentos;

VIII - bilheterias, conforme a natureza da atividade.

Parágrafo único. Serão obrigatórios banheiros para funcionários independentes para cada sexo, no local de reunião de público de que trata este artigo, quando a edificação ou o conjunto de edificações no lote não possuir compartimentos com esta função em outro local.

Art. 137. O local de reunião como o destinado à projeção de filmes cinematográficos, apresentação de peças teatrais, concertos e conferências, com área de acomodação de público superior a trezentos metros quadrados, observará o disposto no art. 128 desta Lei Complementar e conterá:

I - local de recepção de pessoas na proporção mínima de oito por cento da área do local de reunião;

II - instalação de ar condicionado ou aeração e iluminação naturais.

Parágrafo único. A cabine de projeção de filmes cinematográficos, incluída no disposto neste artigo, terá aeração mecânica permanente, sanitário e chaminé para exaustão do ar aquecido.

Art. 138. A edificação destinada a atividades de natureza religiosa possuirá sanitários para público independente para cada sexo.

Art. 139. As edificações de uso institucional obedecerão à legislação específica dos órgãos afetos.

SEÇÃO IV

Das Edificações de Uso Industrial

Art. 140. A edificação industrial possuirá banheiros providos de armários e independentes para cada sexo, na proporção de uma bacia turca ou um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro para cada vinte pessoas do mesmo sexo em serviço.

Art. 141. A chaminé de indústria elevar-se-á, no mínimo, cinco metros acima da altura máxima permitida para as edificações, considerando-se um raio de cinquenta metros a contar do centro da chaminé.

Parágrafo único. Poderão ser determinados outros parâmetros para a chaminé de indústria referida neste artigo, a critério do órgão ambiental, levando em conta a natureza dos efluentes e a capacidade de dispersão da região.

Art. 142. A edificação destinada ao uso industrial obedecerá à legislação específica dos órgãos afetos.

TÍTULO III

Das infrações e penalidades

Art. 143. Constitui-se infração toda ação ou omissão que contrarie as disposições desta Lei Complementar e demais instrumentos legais afetos, bem como procedimentos caracterizados como desacato aos responsáveis pela fiscalização.

Art. 144. Considera-se infrator a pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, que se omitir ou praticar ato em desacordo com a legislação vigente, ou induzir, auxiliar ou constringer alguém a fazê-lo.

Art. 145. A autoridade pública que tiver conhecimento ou notícia de ocorrência de infração na área em que atuar promoverá a apuração imediata, sob pena de responsabilidade.

Art. 146. Os responsáveis por infrações decorrentes da inobservância aos preceitos desta Lei e demais instrumentos legais afetos serão punidos, de forma isolada ou cumulativa, sem prejuízo das sanções civis e penais cabíveis, com as seguintes penalidades:

- I - advertência;
- II - multa;
- III - embargo parcial ou total da obra;
- IV - interdição parcial ou total da obra ou da edificação;
- V - demolição parcial ou total da obra;
- VI - apreensão de materiais, equipamentos e documentos.

Art. 147. A advertência será aplicada pelo responsável pela fiscalização por meio de notificação ao proprietário, que será instado a regularizar sua obra no prazo determinado. Parágrafo único. O prazo referido neste artigo será de, no máximo, trinta dias, prorrogável por igual período.

Art. 148. A multa será aplicada ao proprietário da obra pelo responsável pela fiscalização, precedida do auto de infração, nos seguintes casos e terá os valores em Unidades Municipais de Referência (UMRs):

- I - multa de 300 (trezentos) UMRs, por falsidade de declarações apresentadas à Prefeitura;
- II - multa de 300 (trezentos) UMRs, por falsear ou alterar quaisquer medidas ou elementos do projeto aprovado ou visado, sem autorização escrita da Prefeitura;
- III - multa de 30 (trinta) UMRs pela ausência de placa indicativa da obra;

IV - multa de 300(trezentos) UMRs, por descumprimento de embargo, interdição ou da notificação de demolição;

V - multa de 120 (cento e vinte) UMRs, por desacato ao responsável pela fiscalização.

Parágrafo único. No caso de reincidência, as multas serão cobradas em dobro.

Art 149. O embargo parcial ou total da obra será aplicado pelo responsável pela fiscalização, nos seguintes casos, após expirado o prazo consignado na advertência:

I - quando for iniciada a construção ou reforma sem o Alvará de Construção ou outro instrumento apropriado, sem prejuízo de outras penalidades;

II - quando forem alteradas ou falseadas medidas ou elementos do projeto aprovado ou visado, sem autorização da Prefeitura;

III - quando, quinze dias após a notificação por parte do fiscal da Prefeitura, não forem colocadas as placas indicativas da obra;

IV - quando a obra apresentar perigo de desmoronamento ou risco de acidente, devendo permanecer embargada até seja realizada vistoria por parte dos órgãos técnicos da Prefeitura.

Art, 150. A Interdição total ou parcial da obra será aplicada imediatamente pelo responsável pela fiscalização sempre que a obra ou edificação apresentar risco iminente para operários e terceiros, ou em caso de descumprimento de embargo.

Parágrafo único. Admitir-se á interdição parcial somente nas situações que não acarretem riscos aos operários e terceiros.

Art. 151 - O descumprimento do embargo ou da interdição torna o infrator incurso em multa cumulativa, calculada em dobro sobre a multa originária.

Art. 152 - O responsável pela fiscalização manterá vigilância sobre a obra e, ocorrendo o descumprimento do embargo ou interdição, comunicará o fato imediatamente ao superior hierárquico, para que sejam adotadas providências administrativas e judiciais cabíveis.

Art 153. A demolição total ou parcial da obra será aplicada nos seguintes casos:

I - quando se tratar de construção em desacordo com a legislação e não for passível de alteração do projeto arquitetônico para adequação às normas e regulamentos vigentes;

II - quando a obra apresentar perigo de desmoronamento ou risco de acidente, em todo ou em parte, determinado após a realização da vistoria por parte dos órgãos competentes da Prefeitura ou por parte de profissionais indicados pela Prefeitura;

III - quando as obras forem iniciadas sem o Alvará de Construção ou outro instrumento apropriado, passados cento e vinte dias após o embargo;

IV - quando as obras não tiverem continuidade dois anos após o embargo.

§ 1.º O infrator será comunicado a efetuar a demolição no prazo de até trinta dias, exceto quando a construção ocorrer em área pública, na qual cabe ação imediata.

§ 2º Caso o infrator não proceda à demolição no prazo estipulado, esta será executada pela Prefeitura em até quinze dias, sob pena de responsabilidade.

§ 3º O valor dos serviços de demolição efetuados pela Prefeitura será cobrado do infrator, conforme dispuser tabela de preço unitário constante da tabela de preços prevista no código tributário.

Art. 154. A apreensão de materiais ou equipamentos provenientes de construções irregulares será efetuada pelo responsável da fiscalização, que providenciará a respectiva remoção para depósito público ou determinado pela Prefeitura.

§ 1º A devolução dos materiais e equipamentos apreendidos condiciona-se:

I - à comprovação de propriedade;

II - ao pagamento das despesas de apreensão, constituídas pelos gastos efetivamente realizados com remoção, transporte e depósito.

§ 2º Os gastos efetivamente realizados com a remoção e transporte dos materiais e equipamentos apreendidos serão ressarcidos à Prefeitura, mediante pagamento de valor calculado com base em tabela de preços previstos no código tributário;

§ 3º O valor referente à permanência no depósito previsto no código tributário;

§ 4º A Prefeitura fará publicar, no Diário Oficial, a relação dos materiais e equipamentos apreendidos, para ciência dos interessados;

§ 5º A solicitação para devolução dos materiais e equipamentos apreendidos será feita no prazo máximo de trinta dias, contado a partir da publicação a que se refere o parágrafo anterior;

§ 6º Os interessados poderão reclamar os materiais e equipamentos apreendidos antes da publicação de que trata o § 4º;

§ 7º Os materiais e equipamentos apreendidos e removidos para o depósito, não reclamados no prazo estabelecido, serão declarados abandonados, por ato da Prefeitura, a ser publicado no Diário Oficial;

§ 8º Do ato referido no § 7º constará a especificação do tipo e da quantidade dos materiais e equipamentos;

§ 9º O proprietário arcará com o ônus decorrente do eventual perecimento natural, danificação ou perda de valor dos materiais e equipamentos apreendidos.

Art. 155 - Os materiais e equipamentos apreendidos e não devolvidos, nos termos desta Lei, serão incorporados ao patrimônio da Prefeitura, doados ou alienados, a critério do Chefe do Poder Executivo.

§ 1º Os materiais e equipamentos incorporados ao patrimônio da Prefeitura, na forma da legislação em vigor, serão utilizados dentro do município;

§ 2º Os materiais de consumo incorporados ao patrimônio da Prefeitura constarão de relatório mensal discriminado, publicado em ato próprio, até o décimo quinto dia do mês subsequente da data de sua utilização pela Prefeitura.

Art. 156. As multas aplicadas poderão ser reduzidas em trinta por cento de seu valor, para o pagamento no prazo de oito dias da notificação.

Art. 157. O proprietário ou responsável pela obra poderá pedir o cancelamento da multa, no prazo máximo de vinte dias após a notificação, mediante recurso por escrito contestando os motivos da multa, junto ao órgão competente da Prefeitura.

Art. 158. Cessados os motivos que determinaram o embargo, a obra será prosseguida após o comunicado por escrito à Prefeitura, que terá o prazo de 08 (oito) dias para liberação.

Art. 159 - Os profissionais responsáveis que incorrerem nas infrações previstas nesta Lei ficam sujeitos a representação junto ao CREA - ES pela Prefeitura, sem prejuízo das sanções administrativas, civis e penais cabíveis, a serem expressas na regulamentação desta Lei Complementar.

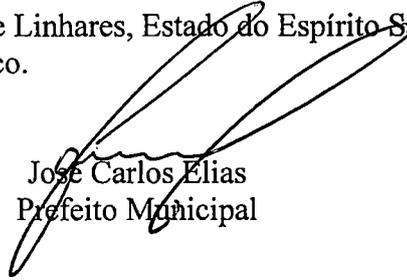
TÍTULO IV

Das disposições finais e transitórias

Art. 160. Esta Lei entra em vigor no dia 30 de março de 2006.

Art. 161. Ficam revogadas as Leis 537, de 08/09/1970 e 1345, de 25/10/90 e as alterações subsequentes.

Prefeitura Municipal de Linhares, Estado do Espírito Santo, aos vinte dias do mês de dezembro do ano de dois mil e cinco.



José Carlos Elias
Prefeito Municipal

ANEXO I
PARÂMETROS MÍNIMOS PARA COMPARTIMENTOS OU AMBIENTES
HABITAÇÃO UNIFAMILIAR E COLETIVA

COMPARTIMENTOS OU AMBIENTES	ÁREA (m ²)	DIMENSÃO (m)	AERAÇÃO ILUMINAÇÃO	PÉ-DIREITO (m)	VÃO DE ACESSO (m)	REVEST. PAREDE	REVEST. PISO	OBSERVAÇÕES
Sala de estar	12,00	2,85	1/6	2,70	0,80	-	-	-
Dormitórios e compartimentos com múltiplas denominações ou reversíveis	1º) 10,00 2º) 9,00 demais 8,00	2,40	1/6	2,70	0,80	-	-	-
Dormitório empregado	4,00	1,80	1/6	2,70	0,70	-	-	-
Cozinha	5,00	1,80	1/6	2,70	0,80	Lavável	Lavável	-
Área de serviço	4,00	1,50	1/8	2,70	0,80	Lavável	Lavável	- Revestimento das paredes do Box lavável e impermeável, com altura mínima de 1,50m. - Quando conjugada com a cozinha não pode gerar e iluminar quarto e banheiro de empregado. - Quando não houver quarto de empregado, área é acrescida em 25%.
Banheiro (1º)	2,20	1,10	1/8	2,40	0,60	Lavável	Lavável	-
Banheiro empregado	1,60	1,00	1/8	2,40	0,60	Lavável	Lavável	-
Lavabo	1,20	0,80	Duto 200 mm	2,40	0,60	-	-	De acordo com a finalidade a que se destina
Depósito ou sótão	-	-	-	-	-	-	-	Acima de 8m, a dimensão mínima igual a 10% do comprimento
Circulação	-	0,90	-	2,40	-	-	-	Curvilínea de uso restrito – no

								mínimo 0,60m de raio.
Escada curvilínea ou retilínea	-	1ª) 0,80	-	2,40	-	-	-	-
Abrigos, varandas e garagens	-	-	-	2,40	-	-	-	-

[Handwritten signature]

ANEXO II
PARÂMETROS MÍNIMOS PARA ÁREAS COMUNS
HABITAÇÕES COLETIVAS E OUTROS USOS

COMPARTIMENTOS OU AMBIENTES	ÁREA (m ²)	DIMENSÃO (m)	AERAÇÃO ILUMINAÇÃO	PÉ-DIREITO (m)	VÃO DE ACESSO (m)	REVEST. PAREDE	REVEST. PISO	OBSERVAÇÕES
Vestíbulo com elevador	-	1,50	1/10	2,25	-	-	-	- Dispensada aeração e iluminação naturais para área inferior a 10 m ² . - Portas de elevadores frontais umas às outras – acrescer 50% sobre o valor da dimensão mínima
Vestíbulo sem elevador	-	Largura escada	-	2,25	-	-	-	-
Circulação principal	-	1,20	1/10 (*)	2,25	-	-	-	-
Circulação secundária	-	0,80	1/10 (*)	2,25	-	-	-	- Dispensada aeração natural quando a extensão for inferior a 15m.
Interligação de vestíbulos	-	0,90	-	2,25	-	-	-	- Sem acesso a unidades imobiliárias
Escada retilínea ou curvilínea	-	1,20	1/10	2,25	-	-	-	- Nos lotes com até 10m de testada a dimensão pode ser reduzida para 1m. - Dispensada iluminação natural quando utilizada luz de emergência. - Curvilínea – corresponde ao raio com profundidade mínima do degrau de 0,25m, medido na metade da largura da escada.
Rampa pedestre	-	1,00	1/10 (*)	2,25	-	-	Anti – derrapante	- Seguir demais parâmetros de acessibilidade, quando para pessoas com dificuldade de locomoção.
Sala para funcionários	8,00	2,00	1/8	2,50	0,70	-	-	-
Banheiro para funcionários	1,60	1,00	1/10 (*)	2,25	0,60	Lavável	Lavável	- Revestimentos das paredes do Box lavável e impermeável, com altura

								mínima igual a 1,50m.
Garagem	-	-	5% (*)	2,25	Igual larg. Rampa	-	-	- Aeração natural poderá ser substituída por artificial



ANEXO III
PARÂMETROS MÍNIMOS PARA ÁREAS COMUNS
EDIFÍCIOS COMERCIAIS, INDUSTRIAIS E DE USO MISTO

COMPARTIMENTOS OU AMBIENTES	ÁREA (m ²)	DIMENSÃO (m)	AERAÇÃO ILUMINAÇÃO	PÉ-DIREITO (m)	VÃO DE ACESSO (m)	REVEST. PAREDE	REVEST. PISO	OBSERVAÇÕES
Vestíbulo com elevador	-	1,50	1/10	2,25	-	-	-	- Dispensada aeração e iluminação naturais para área inferior a 10m ² .
Vestíbulo sem elevador	-	Largura escada	-	2,25	-	-	-	
Circulação uso comum	-	1,20	1/10 (*)	2,25	-	-	-	
Circulação uso restrito	-	0,90	1/10 (*)	2,25	-	-	-	- Dispensada a aeração natural quando inferior a 15m.
Circulação centros comerciais ou galerias de lojas	-	3,00	1/10	3,00	-	-	-	- Facultada a aeração por meios mecânicos e iluminação artificial
Escada uso comum	-	1,20	1/10	2,25	-	-	-	- Lotes de até 10m de testada – dimensão pode ser de 1,00m. - Dispensada iluminação natural quando utilizada luz de emergência. - Curvilínea – profundidade mínima de 0,25m medidos na metade da largura da escada
Escada uso restrito	-	0,80	-	2,25	-	-	-	- Escada curvilínea – 0,60m
Rampa pedestre uso restrito	-	1,00	1/10 (*)	2,25	-	-	-	- Seguir demais parâmetros de acessibilidade quando para pessoas com dificuldade de locomoção
Rampa pedestre uso comum	-	1,20	1/10 (*)	2,25	-	-	-	
Cela para religiosos	-	-	1/8	2,50	-	-	-	

(*) dispensada iluminação natural

ANEXO III
PARÂMETROS MÍNIMOS PARA ÁREAS COMUNS
EDIFÍCIOS COMERCIAIS, INDUSTRIAIS E DE USO MISTO
 (continuação)

COMPARTIMENTOS OU AMBIENTES	ÁREA (m ²)	DIMENSÃO (m)	AERAÇÃO ILUMINAÇÃO	PÉ-DIREITO (m)	VÃO DE ACESSO(m)	REVEST. PAREDE	REVEST. PISO	OBSERVAÇÕES
Salas comerciais, escritórios, consultórios	12,00	2,85	1/8	2,50	0,80	—	—	
Lojas	20,00	2,85	1/6	2,60	0,80	—	—	- Rebaixamento de teto para decoração – máximo 50% da loja com pé-direito de 2,25m.
Sobreloja			1/6	2,50	0,80	—	—	
Boxes, bancas, quiosques	4,00	2,00	—	2,50	—	—	—	
Mezanino				2,25	0,80			
Garagem	—	—	5% (*)	2,25	Larg. Rampa	Lavável	Lavável	- Aeração natural pode ser substituída por artificial.
Lavabo	1,20	0,80	Duto 200mm (*)	2,25	0,60			
Banheiro	1,60	1,00	1/10 (*)	2,25	0,70	Lavável	Lavável/ imperme.	- Revestimento das paredes do Box lavável e impermeável com altura mínima igual a 1,50m.
Sanitário coletivo	—	—	Duto 200mm 1 p/ 3 vasos (*)	2,25	0,80	Lavável	Lavável/ imperme	- Metade do n.º
Box vaso	1,00	0,75		2,25	0,60	Lavável	Lavável	
Box chuveiro	0,60	0,75	—	2,25	0,60	Lavável/ imperme.	Lavável/ imperme.	
Dormitório hotelaria	8,00	2,40	1/8	2,50	0,80			
Banheiro hotelaria	2,30		1/10 (*)	2,25	0,80	Lavável	Lavável	
Sala estar hotelaria	8,00	2,40	1/8	2,25	0,80			

(*) dispensada iluminação natural



Serviço Público Municipal



Prefeitura Municipal de Linhares

Gabinete do Prefeito

LEI Nº. 1345/90, DE 25/01/90.

"MODIFICA REDAÇÃO DO ARTIGO 39, DA LEI Nº. 537/70, DE 08 DE NOVEMBRO DE 1970, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

O Prefeito Municipal de Linhares, Estado do Espírito Santo: faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. - Fica modificada a redação do Artigo 39, da Lei nº. 537/70, de 08 de novembro de 1970, que passará a vigor com a seguinte redação:

"Art. 39. - Qualquer loteamento, desmembramento e fusão, nos limites do Município, deverá ser aprovado pela Prefeitura, através da apresentação do projeto elaborado e assinado por profissional legalmente habilitado, obedecidas as determinações deste Código.

§ 1º. - O projeto, para aprovação da Prefeitura, deverá ser acompanhado dos documentos legais de posse do terreno, da guia de ART, atendidas todas as formalidades da legislação Federal.

§ 2º. - No caso específico de desmembramento e fusão, deverá constar do Projeto, a planta de situação anterior e posterior ao desmembramento do terreno que se pretende subdividir!"

[Handwritten signature]



Serviço Público Municipal



Prefeitura Municipal de Linhares

Gabinete do Prefeito

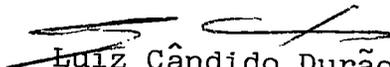
Lei nº. 1345/90.

-2-

Art. 2º. - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE.

Prefeitura Municipal de Linhares, Estado do Espírito Santo, aos vinte e cinco dias do mês de janeiro do ano de mil novecentos e noventa.

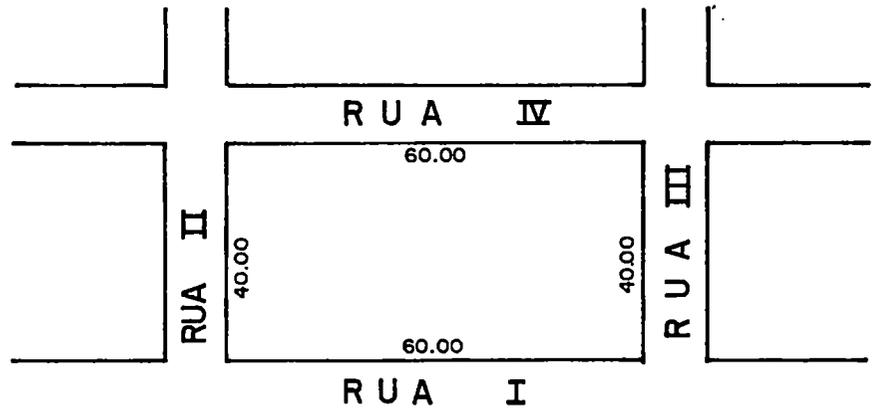

Luiz Cândido Durão

Prefeito Municipal

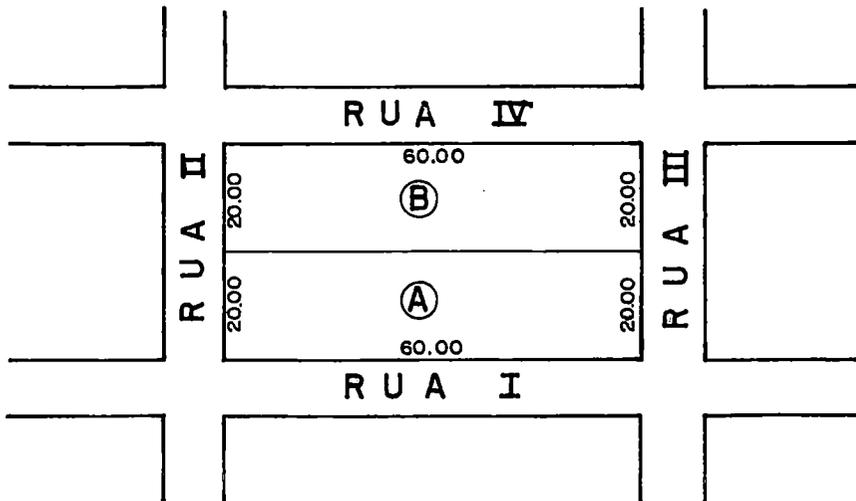
REGISTRADA E PUBLICADA NESTA SECRETARIA, DATA SUPRA.


Faiz Correa

Secretário Municipal de Administração e dos Recursos Humanos.



SITUAÇÃO ATUAL
ESC.: S/E



SITUAÇÃO PROPOSTA
ESC.: S/E

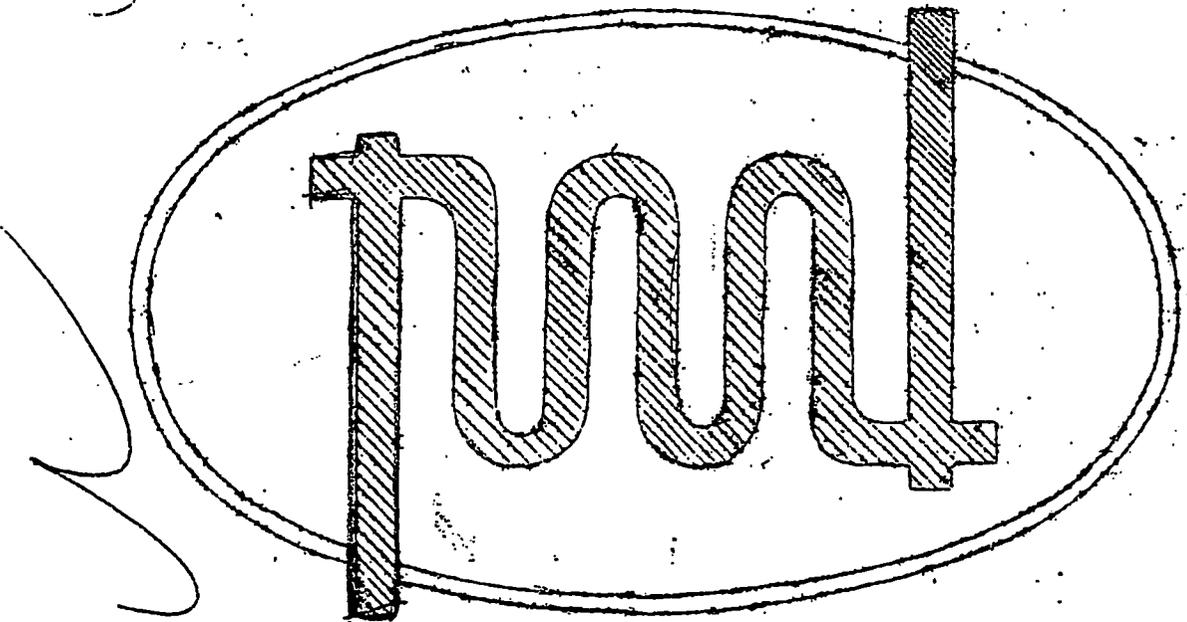
QUADRO DE ÁREAS				
ÁREA	FRENTE	FUNDOS	L. DIREITO	L. ESQUER
A	60.00	60.00	20.00	20.00
CONFRONT.	RUA I	ÁREA B	RUA II	RUA III
ÁREA	FRENTE	FUNDOS	L. DIREITO	L. ESQUER
B	60.00	60.00	20.00	20.00
CONFRONT.	RUA IV	ÁREA A	RUA III	RUA II

- OBS : EM ENTENDIMENTO ENTRE A SMO. (P.M.L) E CARTÓRIO. DE DE IMÓVEIS LOCALIZADO NO MUNICÍPIO DE LINHARES, SERÃO NECESSÁRIAS AS SEGUINTE EXIGÊNCIAS PARA EFEITO DE APROVAÇÃO E REGISTRO DE:
- ① NA APROVAÇÃO DE PLANTAS DE DESMEMBRAMENTO E FUSÃO, DEVIDAMENTE APROVADA, TODOS OS CONFRONTANTES.
 - ② A SMO./PML EXPEDIRÁ CERTIDÃO QUANDO (PRAÇA, AVENIDA, RUA, AVENIDA) DENOMINAÇÃO
 - ③ A SMO./PML EXPEDIRÁ CERTIDÃO SEMPRE QUE FOR NECESSÁRIO (TERRENO, ÁREA, GLEBA, CHÁCARA) ORIGINOU UM (LOTEAMENTO, DEVIDAMENTE APROVADA) FUSÃO) DEVIDAMENTE APROVADA
 - ④ NA APROVAÇÃO DE PLANTAS DE DESMEMBRAMENTO E FUSÃO, DEVIDAMENTE APROVADA, DA EDIFICAÇÃO EXISTENTE COM SUAS DEVIDAS DIMENSÕES, SE NÃO EXISTENTE, SERÁ INDICADA OU NÃO.

MODELO DE PROJ. DE DESMEMBRAMENTO	
ASSUNTO:	
LOCAL:	
PROP.:	
RESP. TEC.:	
DESENHO:	ESCALA:

Handwritten scribbles and marks at the top of the page.

ADMINISTRAÇÃO: SERVIÇOS PÉRIOS
BIBLIOTECA MUNICIPAL DE LINHARES



CODIGO DE OBRAS

LEI Nº 537



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

LEI Nº 537

"APROVA O CÓDIGO DE OBRAS E
DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"

O Prefeito Municipal de Linhares, Estado do Espírito Santo;
Faço saber que a Câmara Municipal de Linhares decretou e eu sanciono a seguinte
Lei:

CAPÍTULO PRIMEIRO

CONDIÇÕES GERAIS

SEÇÃO ÚNICA

- Artº. 1º - Qualquer edificação em construção, só poderá ser iniciada dentro do perímetro urbano e suburbano, se o interessado possuir o "Alvará de Construção"
- Artº. 2º - Para obter o "Alvará de Construção", deverá o interessado submeter à aprovação da Prefeitura o Projeto da Obra indicando local onde a mesma será executada.
- Artº. 3º - Obtido o "Alvará de Construção", poderá o interessado iniciar a obra e concluí-la, se obedecidas as demais condições deste Código.
- Artº. 4º - Terminada a execução da obra, o interessado, deverá pedir, por escrito, o "Habite-se" à Prefeitura, que fará proceder a vistoria à obra para verificar se foram atendidas todas as condições para o uso a que se destina.
- Artº. 5º - Nada tendo a contestar, a Prefeitura expedirá, em impresso próprio o "Habite-se" ao interessado.

CAPÍTULO SEGUNDO

DO PROJETO

SEÇÃO ÚNICA

- Artº. 6º - O Projeto relativo à execução de qualquer obra, deverá ser apresentada em três (3) vias, sendo a primeira em papel vegetal, desenhada a nanquim e as demais em cópias Heliográficas ou similar, ficando o original, em arquivo próprio da Seção de Engenharia e 1 (uma) cópia anexada ao processo em poder da Prefeitura sendo que a cópia restante será devolvida ao interessado, devidamente assinada com o "aprovo", para o uso na obra.
- Parágrafo Único - Se o interessado desejar, poderá apresentar mais um número de cópias para prevenir a inutilização de única cópia.
- Artº. 7º - O Projeto deverá constar dos seguintes elementos:
- Plantas cotadas dos pavimentos a construir, reconstruir, modificar ou crescer, indicando o destino de cada compartimento, suas dimensões e áreas, as dimensões de portas e janelas.

continua...



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

- b) Elevação da fachada para o logradouro ou fachadas, quando se tratar de esquinas ou mais de um logradouro.
- c) Cortes transversais e longitudinais, devidamente cotados, onde constem principalmente os pés-direito e elementos importantes da obra.
- d) Planta de situação, indicando:
 - 1- Posição da obra em relação ao terreno;
 - 2- Numeração dos prédios vizinhos, se houver;
 - 3- Número do lote e da Quadra;
 - 4- Nome do logradouro, se houver;
 - 5- Orientação magnética.

Artº. 8º - As escalas dos desenhos das plantas de que trata o artigo anterior, em relação às dimensões naturais deverão ser:

- I- Itens a, b, e c: escalas de 1/50 ou 1/100;
- II- Item d: escalas de 1/500 ou 1/1000;
- III- Detalhes: escala de 1/20

Parágrafo Único - A utilização da escala não dispensa a indicação das cotas que exprimem as dimensões dos compartimentos dos vãos, das alturas, prevalecendo estas, quando em desacôrdo com as medidas tomadas em escala no desenho.

Artº. 9º - As construções cuja estrutura sejam em concreto armado, metálicas ou ambas, não necessitarão ter os seus cálculos estruturais aprovados pela Prefeitura, porém, deverão ser obrigatoriamente assistidas por profissional legalmente habilitado, sob pena de embargo e multa.

Artº. 10º - Tôdas as fôlhas do projeto deverão ser assinadas pelo autor do projeto, pelo responsável técnico, pelo proprietário e pelo construtor.

Artº. 11º - Se o projeto não atender aos requisitos mínimos exigidos pelo presente código, será arquivado e devolvido ao interessado, mediante requerimento após notificado.

Artº. 12º - Decorrido 60 (sessenta) dias após a notificação, o interessado não requerendo a devolução do projeto, êste será inutilizado e incinerado.

Artº. 13º - A modificação em projeto aprovado só será aceita desde que rubricada pelo autor do projeto e desenhada estas modificações sôbre o original em tinta vermelha, sem razuras.

Artº. 14º - O "Alvará de Construção" somente terá validade pelo prazo de 1 (um) ano.

CAPÍTULO TERCEIRO

**PROFISSIONAL LEGALMENTE-HABILITADO PARA
PROJETAR, ORIENTAR, CALCULAR e CONSTRUIR**

SEÇÃO ÚNICA

continua....



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

3

Artº. 15º - São considerados profissionais legalmente habilitados para projetar, calcular, orientar e construir as obras de edificação na Cidade de Linhares aqueles que satisfizerem as condições estabelecidas nos demais artigos - deste capítulo.

Artº. 16º - Só poderão assinar projetos, cálculos, responsabilizar-se por obras, executar as construções de obras, orientar as construções de obras a serem submetidas à aprovação da Prefeitura, os profissionais que estiverem matriculados e registrados na Prefeitura nos termos do presente código.

Artº. 17º - São condições necessárias para matrícula no registro profissional da Prefeitura:

- a) Requerimento do interessado, comprometendo-se às exigências do presente código;
- b) Apresentação da Carteira Profissional ou cartidão fornecida pelo CREA - Conselho Regional de Arquitetura e Engenharia ou fotocópia autenticada;
- c) Prova de pagamento da taxa de inscrição.

Parágrafo Único - Não será considerado matriculado num exercício, o profissional que deixar de pagar os impostos e taxas correspondente ao exercício.

Artº. 18º - A Prefeitura organizará uma ficha de registro de cada profissional com as seguintes informações:

- a) Nome por extenso, abreviatura usual e retrato 3x4;
- b) Número e data da carteira profissional fornecida pelo CREA, anotações sobre revalidação, se houver, indicação da profissão autorizada e se diplomado, a indicação do curso e diploma;
- c) Indicação da firma, sociedade, companhia ou empresa que o profissional representar, anotando-se o endereço de escritório ou residência, ou ambos;
- d) Anotações de ocorrências relativas a obras, projetos ou cálculos sob responsabilidade do profissional.
- e) Anotações de multa, suspensões, etc...

Artº. 19º - No local da obra e enquanto nela se trabalhar, deverá haver em lugar visível uma placa com as seguintes indicações:

- a) Nome do autor do projeto, seu título profissional, endereço e número de registro no CREA;
- b) Nome do responsável pela execução da obra, seu título profissional, endereço e número da carteira do CREA;
- c) Nome da firma ou empresa, se for o caso;
- d) Nome do proprietário da obra;
- e) A placa deverá ter as dimensões mínimas de 1,20 x 0,60 metros.

continua.....



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

4

Artº. 20º - A assinatura do profissional nos projetos, cálculos e etc..., será obrigatoriamente procedida da função que lhe couber, tais como:

- Autor do projeto;
- Responsável técnico, etc..., e sucedida a título profissional, como "Engenheiro Civil", "Arquiteto", "Projetista", "Construtor Licenciado".

Parágrafo Único - O construtor licenciado ou projetista só poderá se registrar e executar atribuições que a legislação em vigor lhes confere. Sempre que os encargos de um projeto ou obra ultrapassem suas atribuições legais, deverá ser obrigatoriamente assistido por profissional habilitado.

CAPÍTULO QUARTO

TÍTULO I

DO ZONEAMENTO

DIVISÃO E SUB-DIVISÃO DAS ZONAS

Artº. 21º - Para os efeitos do presente código, as zonas do Município de Linhares, ficam assim denominadas:

- ZU - Zona Urbana - Sede
- ZS - Zona Suburbana - Sede
- ZI - Zona Industrial - Sede
- Z R1 - Zona Rural - Extensão urbana
- Z R2 - Zona Rural - Extensão Agrícola

Artº. 22º - A Zona Urbana da Sede do Linhares, subdivide-se no seguintes bairros:

- I - Bairro Comercial Principal - B C1
- II - Bairro Residencial Principal - B R1
- III - Bairro Comercial Secundário - B C2
- IV - Bairro Residencial Secundário - B R2
- V - Bairro Residencial Especial - B RE

Artº. 23º - O Bairro Comercial Principal - B C1 - ficará delimitado pelas ruas e trechos de ruas seguintes:

- a) Av. João Felipe Calmon: trecho compreendido entre as ruas Augusto Pestana e Professor Jones;
- b) Av. Jones dos Santos Neves: trecho compreendido entre as ruas Augusto Pestana e Augusto de Carvalho;
- c) Av. Nogueira da Gama: trecho compreendido entre as ruas Capitão José Maria e Augusto de Carvalho;
- d) Av. Comendador Rafael: trecho compreendido entre as ruas Capitão José Maria e Augusto de Carvalho;
- e) Rua Augusto Pestana: trecho compreendido entre as avenidas João Felipe Calmon e Nogueira da Gama.

continua.....



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

5

- f) Rua Capitão José Maria: trecho compreendido entre as avenidas João Felipe Calmon e Comendador Rafael;
- g) Rua Monsenhor Pedrinha: trecho compreendido entre as avenidas João Felipe Calmon (incluída a Praça Nestor Gomes) e Comendador Rafael;
- h) Rua Augusto de Carvalho: trecho compreendido entre as avenidas João Felipe Calmon e Jones dos Santos Neves.

Parágrafo Primeiro - O Bairro Comercial Principal - B C1 deverá ser representado na planta Cadastral de Linhares, na cor amarela.

§ 2º. - A delimitação acima poderá ser ampliada ou reduzida, desde que atenda aos interesses da Cidade, por Decreto-Lei da Prefeitura Municipal de Linhares aprovado pela Câmara Municipal de Linhares.

Artº. 24º - O Bairro Comercial Secundário - B C2 - ficará delimitado pelas ruas e trechos de ruas seguintes:

- a) Av. Governador Lindenberg: trecho compreendido entre as ruas Professor Pio e avenida Marechal Rondon;
- b) Av. Jones dos Santos Neves: trecho compreendido entre as ruas Augusto de Carvalho e avenida Marechal Rondon;
- c) Rua Monsenhor Pedrinha: trecho compreendido entre as avenidas Comendador Rafael e Marechal Rondon;
- d) Avenida Marechal Rondon: trecho compreendido entre as avenidas Governador Lindenberg e Barra de São Francisco. As construções neste logradouro deverão obedecer, também as normas do D.N.E.R.

Parágrafo Primeiro - O Bairro Comercial Secundário - B C2 - deverá ser representado na planta Cadastral de Linhares, na cor rosa.

§ 2º. - A delimitação acima poderá ser ampliada ou reduzida desde que atenda aos interesses da Cidade, por Decreto-Lei da Prefeitura Municipal de Linhares aprovado pela Câmara Municipal de Linhares.

Artº. 25º - O Bairro Residencial Principal - B R1 - ficará delimitado pelas ruas e trechos de ruas seguintes:

- a) Rua Boa Vista;
- b) Rua da Correição;
- c) Avenida João Felipe Calmon - exceto o trecho indicado no item a do artigo 30;
- d) Avenida Governador Lindenberg - exceto o trecho indicado no item a do artigo 31;
- e) Avenida Jones dos Santos Neves - trecho compreendido entre a avenida José Tesch e Rua Augusto Pestana;



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

6

- f) Avenida Nogueira da Gama -- trecho compreendido entre a avenida José Tesch e rua Augusto Pestana;
- g) As ruas transversais paralelas à Avenida José Tesch, exceto esta, e a rua Augusto Pestana, exclusiva, nos trechos entre Avenida João Felipe Calmon e a Avenida Marechal Rondon;
- h) As transversais entre a rua Boa Vista e a avenida João Felipe Calmon, e praça 22 de Agosto, inclusive.

Parágrafo Primeiro - O Bairro Residencial Principal - B R1 - deverá ser representado na planta Cadastral de Linhares, na cor verde.

Parágrafo Segundo - A delimitação acima poderá ser ampliada ou reduzida desde que atenda aos interesses da Cidade, por Decreto-Lei da Prefeitura Municipal de Linhares, aprovado pela Câmara Municipal de Linhares.

Artº. 26º - O Bairro Residencial Secundário - B R2 - ficará delimitado pelas ruas e trechos de ruas seguintes:

- a) Avenida Nogueira da Gama -- exceto o trecho indicado no item C do artigo 30 e item F do artigo 32;
- b) Avenida Comendador Rafael -- exceto o trecho indicado no item D do artigo 30 e até avenida José Tesch e Marechal Rondon;
- c) Rua Augusto Calmon -- toda a sua extensão, até a avenida José Tesch e avenida Marechal Rondon;
- d) Avenida Rui Barbosa -- entre a avenida Barra de São Francisco e Marechal Rondon;
- e) Avenida Vitória -- entre a avenida Barra de São Francisco e Marechal Rondon;
- f) Todas as demais ruas e trechos de ruas são incluídas nos artigos anteriores dentro do limites da zona urbana da Cidade de Linhares.

Parágrafo Primeiro - O Bairro Residencial Secundário - B R2 - será representado na planta Cadastral de Linhares, pela cor azul.

Parágrafo Segundo - A delimitação acima poderá ser ampliada ou reduzida por Decreto-Lei da Prefeitura Municipal de Linhares, aprovado pela Câmara Municipal de Linhares.

Artº. 27º - O Bairro Residencial Especial - B RE - ficará delimitado pelas ruas compreendidas entre as avenidas Barra de São Francisco, Augusto Calmon, João Felipe Calmon e José Tesch.

Parágrafo Primeiro - O Bairro Residencial Especial - B RE - será representado na planta Cadastral de Linhares, na cor laranja.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

7

Parágrafo Segundo - A delimitação acima poderá ser estendida a outras áreas através de Decreto-Lei da Prefeitura Municipal de Linhares, aprovado pela Câmara Municipal de Linhares.

Artº. 28º - A Zona Urbana da Cidade de Linhares está delimitada, conforme a Lei nº - 522 de 08/06/1790, da Prefeitura Municipal de Linhares, aprovado pela Câmara Municipal de Linhares.

Parágrafo Único - A zona urbana está delimitada do seguinte modo:

Pela avenida Barra de São Francisco, desde o Rio Pequeno, até encontrar a avenida Conceição da Barra até a rua Professor Jones; pela rua Professor Jones até encontrar a avenida São Mateus e por esta até o Rio Dóce.

Artº. 29º - A zona suburbana ficará delimitada pelas ruas e avenidas que excedem da zona urbana, no perímetro compreendido pela Planta Cadastral de Linhares.

Parágrafo Único - Qualquer novo aglomerado humano que venha a se constituir próximo ao perímetro da zona suburbana, por Decreto-Lei da Prefeitura Municipal de Linhares, ficará fazendo parte desta zona.

Artº. 30º - A zona industrial, criada pela Lei Municipal nº 530 de 06/07/1970, da Prefeitura Municipal de Linhares, aprovada pela Câmara Municipal de Linhares de um parque industrial e está delimitado do seguinte modo:

- tendo a BR-101 como eixo, a partir do Km 132 mais 300 metros até o Km 136 mais 500 metros, para a margem esquerda por uma faixa normal a este eixo até encontrar a Lagoa Juparanã e para a margem direita por outra faixa normal ao eixo numa extensão de 200 metros.

Parágrafo Único - Não serão permitidas construções na zona Industrial cujas finalidades não sejam exclusivamente industriais.

Artº. 31º - A Zona Rural Extensão Urbana - ZRU - será constituída das sedes dos Distritos do Município de Linhares, existentes e a serem criadas.

Parágrafo Único - Para os fins deste Código a zona rural extensão urbana, será comparada a zona suburbana.

Artº. 32º - A Zona Rural Extensão Agrícola será constituída por todas as áreas destinadas à agricultura e à pecuária em geral.

Parágrafo Primeiro - As construções desta zona não estarão sujeitas às normas do presente código quando se destinarem ao uso exclusivo das propriedades agrícolas.

Parágrafo Segundo - Quando a natureza ou finalidade das construções forem diferentes das do parágrafo anterior, deverão obedecer às exigências aplicáveis a cada caso.

continua.....



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

8

Artº. 33º. - As construções que se destinarem a habitações de tipo "popular" somente poderão ser edificadas na Zona Suburbana ou em áreas da zona rural especialmente destinadas a este fim.

CAPÍTULO II
DOS LOTES

Artº. 34º. - Os lotes situados na zona urbana deverão ter áreas mínimas de 300 (trezentos) metros quadrados e testada mínima de 10 (dez) metros.

Parágrafo Único - Serão permitidos desmembramento de lotes, desde que atenda as exigências deste artigo, após o desmembramento.

Artº. 35º. - Os lotes situados no Bairro Residencial Especial - B RE deverão ter a área mínima de 360 (trezentos e sessenta) metros quadrados, e testada mínima de 12 (doze) metros.

Parágrafo Único - Não serão permitidos desmembramentos nos lotes situados no B RE.

Artº. 36º. - Os lotes situados na Zona Suburbana deverão ter área mínima de 360 (trezentos e sessenta) metros quadrados e testada mínima de 12 (doze) metros.

Parágrafo Único - Serão permitidos desmembramentos nos lotes desde que atendem as exigências deste artigo após o desmembramento.

Artº. 37º. - Nos novos loteamentos deverão ser respeitados a área e dimensões do artigo anterior (artº. 36º.)

+ Artº. 38º. - Em qualquer loteamento deverão ser deixadas áreas reservadas à construção de colégios e jardins públicos.

Parágrafo Primeiro - As áreas reservadas para jardins públicos deverão constituir de 10 (dez) por cento das áreas total loteada, incluindo-se as áreas ocupadas por ruas e avenidas, ou 1 (um) lote para cada 100 (cem) lotes ou fração, englobados em uma ou mais quadras e convenientemente distribuídas.

Parágrafo Segundo - As áreas reservadas a Colégios deverão obedecer à proporção de 1 (um) lote para cada 200 (duzentos) lotes ou fração.

Parágrafo Terceiro - As áreas destinadas a Colégios e Jardins Públicos deverão passar ao domínio da Municipalidade, através de instrumentos de doação, não podendo ser cedidas para outras finalidades que não as indicadas.

Artº. 39º. - Qualquer loteamento, nos limites do Município deverá ser aprovado pela Prefeitura, através da apresentação do projeto elaborado e assinado por profissional legalmente habilitado, obedecidas as determinações deste código.

Parágrafo Único - O projeto, para aprovação da Prefeitura, deverá ser acompanhado dos documentos legais de sua posse, atendidas todas as formalidades da legislação federal.

continua.....



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

9

Artº. 40º. - Os lotes situados em esquina deverão ter na concordância de suas testadas um chanfre ou curva de concordância com um raio mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

CAPÍTULO III

DAS EXIGÊNCIAS PARA AS CONSTRUÇÕES DA ZONA URBANA

SECÇÃO PRIMEIRA

BAIRRO COMERCIAL PRINCIPAL

Artº. 41º. - No B C1 - serão observadas na aprovação de novas construções, além dos dispositivos previstos nos artigos próprios deste código, mais os seguintes:

a) quanto ao uso:

- 1- as lojas serão destinadas ao comércio varejista ou atacadista, cinemas, auditórios, confeitarias, ficando os estabelecimentos que nela se instalarem obrigados a apresentar aspectos condignos com a natureza da rua;
- 2- Os andares superiores poderão ser utilizados para escritório, consultórios e apartamentos residenciais;

b) quanto às áreas:

- 1- A área construída de pavimento térreo poderá abranger toda a área de lote;
- 2- O total das áreas dos pavimentos superiores não poderá ultrapassar o coeficiente oito obtido dividindo-se o total das áreas dos pavimentos superiores pela área de lote.

c) quanto a altura:

- 1- É obrigatória a altura mínima de seis metros na fachada, correspondendo ao pavimento térreo e $\frac{2}{3}$ de um pavimento superior em quaisquer casos.

d) quanto a estética:

- 1- Quando houver um tipo dominante de fachada as demais construções deverão obedecer as diretrizes destas fachadas.

SECÇÃO SEGUNDA

BAIRRO COMERCIAL SECUNDÁRIO

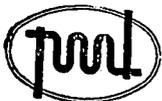
Artº. 42º. - No Bairro Comercial Secundário:

a) quanto ao uso:

- 1- Além das utilizações previstas no artigo 41º. o pavimento térreo poderá ser utilizado ainda para garagens e oficinas artesanais que não produzem poeira ou ruídos nocivos a terceiros.

b) quanto a áreas:

- 1- Serão observadas as mesmas exigências do item b do artigo 41º., exceto quanto ao coeficiente que será no máximo igual a cinco.



c) quanto a altura:

1- As mesmas exigências do item g do artigo 41º.

d) quanto aos recuos:

1- Na avenida Marechal Rondon será obrigatório o recuo mínimo de cinco metros conforme legislação federal.

SECCÃO TERCEIRA

BAIRRO RESIDENCIAL PRINCIPAL

Artº. 43º. - No Bairro Residencial Principal - B R1 - nenhuma edificação poderá ser construída ou reconstruída, aumentada ou reformada, sem que obedeça, além das exigências dos artigos próprios deste código, mais os seguintes:

a) quanto ao uso:

- 1- Todos os lotes são destinados a residências e acessórios à mesma, ou um só prédios de apartamentos, servindo cada apartamento de residência particular, inclusive o pavimento térreo tolerando-se neste playgrounds e garagem dos usuários dos apartamentos.
- 2- As residências poderão conter compartimentos destinados a consultórios, escritórios, estúdio para uso de profissionais liberais que nela residam.
- 3- A juízo da Prefeitura, quando a situação de imóvel for favorável, poderá ser autorizada a construção de escolas, templos, sede de associação esportivas ou recreativas, hospitais e cinemas.

b) quanto a áreas:

- 1- O total da área construída não poderá exceder a 75% (setenta e cinco por cento) da área do lote no caso da residência de um pavimento.
- 2- As construções acessórias (garagem, lavanderia) poderão ocupar até 25% (vinte e cinco por cento) da área do lote não podendo exceder 70 (setenta) metros quadrados.

3- O coeficiente máximo admitido é de quatro para as edificações de mais de um pavimento.

c) quanto aos recuos:

- 1- Todas as edificações deverão ser recuadas de alinhamento da testada do lote, de no mínimo quatro metros nas avenidas e três metros nas ruas.
- 2- Nos lotes de esquina, os recuos deverão obedecer o indicado para cada arruamento.

Parágrafo Único - Serão permitidas edificações destinadas a comércio desde que satisfaçam as condições do item a, sub-item 1, do artigo 42º, exceto indústrias e oficinas ou já área construída seja, no mínimo 60 (sessenta) metros, -



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

11

digo, por cento da área do lote, com um recuo mínimo de cinco metros.

SEÇÃO QUARTA

BAIRRO RESIDENCIAL SECUNDÁRIO

Artº. 44º. - No Bairro Residencial Secundário - B R2 - além da utilização previstas - no item e sub-item 1, do artigo 43º. poderão ainda:

a) quanto ao uso:

- 1- No pavimento térreo poderão ser utilizados para estabelecimentos comerciais destinados a restaurantes, cabeleireiros, costuras e outras utilidades ligadas a utilização residencial a juízo exclusivo da Prefeitura.
- 2- Os pavimentos superiores serão destinados exclusivamente à residências.
- 3- A Prefeitura poderá autorizar quando não houver inconvenientes, a construção de postos de abastecimentos de automóveis, hospitais, clínicas, cinemas, auditórios, mercados particulares (super-mercados), padarias etc. . . .

b) quanto às áreas:

- 1- A área de pavimento térreo não poderá exceder 80% (oitenta por cento) da área de lote.
- 2- O coeficiente máximo de aproveitamento para os demais pavimentos é de quatro. (quatro)

c) quanto aos recuos:

- 1- Os recuos dos prédios cujo pavimento térreo destina-se ao item a, sub-item 1 deste artigo serão nulos, junto a testada do lote.
- 2- Os demais deverão ter recuo mínimo de quatro metros.

Artº. 45º. - Nos Bairros Residenciais e Comerciais os balanços e sacadas não poderão exceder 1/20 parte da largura da rua e em qualquer caso o máximo de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Artº. 46º. - A juízo da Prefeitura poderão ser construídas edificações sobre calçadas sobre "piletis" desde que não constitua obstáculos às redes de energia elétrica, telefônica e ao trânsito de veículos.

SEÇÃO QUINTA

BAIRRO RESIDENCIAL ESPECIAL

Artº. 47º. - No Bairro Residencial Especial - B RE - as edificações deverão ser exclusivamente para fins residenciais particulares, devendo cada lote conter apenas uma residência, tolerando-se até dois pavimentos quando se destinarem os pavimentos a única moradia, isto é, a uma só residência particular.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

12

Parágrafo Único - Deverá ser obrigatoriamente observados os recuos mínimos de cinco metros de alinhamento e de dois metros das divisas laterais.

Artº. 48º. - A área construída não poderá exceder a 60% (sessenta por cento) da área do lote.

Parágrafo Único - Será permitida a construção de piscinas para o uso de residências particulares.

TÍTULO IV

DAS CONDIÇÕES PARA CONSERVAÇÃO NA ZONA URBANA, INDUSTRIAL E RURAL

SEÇÃO PRIMEIRA

ZONA SUBURBANA

Artº. 49º. - Os prédios a ser construídos, reconstruídos ou reformados, deverão apresentar afastamento mínimo de quatro metros de alinhamento, salvo no caso de lotes que margeiam estradas de rodagem, as quais deverão obedecer a legislação própria, apresentando, em qualquer caso, afastamento mínimo de 1,50m. (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais, ocupando o máximo setenta por cento da área do lote.

Artº. 50º. - Na zona suburbana é permitida a construção de casas de tipo popular e "vilas", desde que obedçam as seguintes condições:

- 1- Obedçam a proporção mínima de uma residência para cada cento e sessenta metros quadrados de terreno;
- 2- Não tenha mais de três pavimentos;
- 3- A área de pavimento térreo não excede 60% (sessenta por cento) da área do lote;
- 4- Possua condições mínimas quanto a insolação e ventilação estabelecidas neste código;
- 5- Obedça os recuos estabelecidos;
- 6- Contenha vias de acesso aos lotes;
- 7- Os lotes tenham testada mínima de oito metros.

SEÇÃO II

ZONA INDUSTRIAL

Artº. 51º. - As edificações nesta zona deverão ter afastamento mínimo de seis metros de alinhamento e ocuparem o máximo de 60% (sessenta por cento) da área do terreno; os demais elementos de projetos que não estiverem sujeitos ao presente código, devido as suas finalidades, deverão, no entanto, serem apresentadas para conhecimento da Prefeitura.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES



13

SECÇÃO III

ZONA RURAL

Artº. 52º. - As construções na Zona Rural Extensão Urbana, deverão obedecer às mesmas exigências feitas para a zona suburbana.

Artº. 53º. - As construções para uso das propriedades agrícolas não estão sujeitas às exigências deste código.

Parágrafo Único - Quando a natureza ou finalidade dessas construções envolverem atividades estranhas às propriedades agrícolas, deverão obedecer às exigências cabíveis ao caso.

CAPÍTULO V

DAS EDIFICAÇÕES

TÍTULO I

DAS CONDIÇÕES GERAIS DOS EDIFÍCIOS

SECÇÃO I

ÁGUAS PLUVIAIS

Artº. 54º. - As águas pluviais dos telhados, pátios, áreas pavimentadas em geral, não poderão escoar para os lotes vizinhos, devendo ser canalizadas para a via pública ou coletor de águas, quando houver, devendo os coletores serem embutidos quando se tratar de fachadas.

SECÇÃO II

ÁGUAS CLOACAIS E SERVIDAS

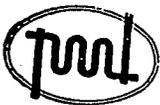
Artº. 55º. - As águas cloacais deverão ser encaminhadas para fossas sépticas ou rede coletora de esgotos, se houver, não podendo em caso algum ser despejado sobre o terreno ou via pública, por tubulação perfeitamente estanque e enterrada.

Parágrafo Único - Para facilidade de limpeza e desobstrução deverão ser deixadas caixas de alvenaria de tijolos, herméticamente fechadas, para evitar mau cheiro, em todas as mudanças de direção da tubulação, entre o vaso sanitário e a rede de esgoto ou fossa séptica.

Artº. 56º. - As águas servidas dos edifícios, assim como, afluentes de fossas sépticas, deverão ser encaminhadas para sumidouro, separados em tubulações perfeitamente estanques e enterradas ou para a rede coletora de esgotos quando houver.

Artº. 57º. - As instalações internas de esgoto deverão ser isoladas do meio ambiente da construção por meio de ralos sinfonados para evitar o mau cheiro.

Parágrafo Único - As tubulações de esgotos internos deverão ter inclinações mínima de 2% (dois por cento).



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

14

SEÇÃO III

DAS INSTALAÇÕES DE ÁGUAS CORRENTES

Artº. 58º. - A água corrente para uso nas edificações, deverão obedecer, para a sua instalação o seguinte:

- a) Possuir, se em edificações de mais de dois pavimentos reservatórios subterrâneos com capacidade de abastecer o prédio durante vinte e quatro horas e de fácil limpeza e reparos;
- b) Possuir reservatório sobre a última laje com capacidade para abastecer o prédio por 12 (doze) horas e de fácil acesso para limpeza e reparos;
- c) Ser conduzido em tubulação de pressão de ferro galvanizado ou plástico (P.V.C.) rígido, recomendado pelas normas brasileiras;
- d) Ser ligada à rede pública de água de acordo com as normas do Serviço de Água;
- e) Ser distribuída às peças das residências de modo que garanta o perfeito funcionamento das peças em uso;
- f) Ser perfeitamente estanques para evitar vasamento;
- g) Ser embutidas nas paredes ou pisos.

SEÇÃO IV

DAS INSTALAÇÕES DE ENERGIA ELÉTRICA E TELEFONE

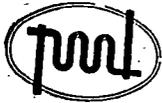
Artº. 59º. - A energia elétrica para uso das edificações, deverão obedecer o seguinte:

- a) Possuir caixas de distribuição de circuitos que permitam o controle de todo o prédio;
- b) Ser ligada à rede pública de energia elétrica, obedecendo às normas da Concessionária do Serviço.
- c) Ser conduzida por condutores perfeitamente dimensionados, isolados e embutidos em eletrodutos plásticos ou metal, aprovados pela Concessionária dos Serviços de Energia Elétrica;
- d) Ser perfeitamente distribuída em circuitos elétricos para o regular funcionamento dos aparelhos e da iluminação do prédio;
- e) Possuir dispositivos de segurança para evitar incêndios causados por curto circuitos elétricos.

Parágrafo Primeiro - Será obrigatório a colocação de tubulação para passagem de fios telefônicos nas residências, lojas, salas de escritório, etc..

Parágrafo Segundo - A rede telefônica deverá obedecer às normas da concessionária dos serviços.

continua.....



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

15

DA HABITAÇÃO MÍNIMA

Artº. 60º. - A habitação mínima é composta de uma sala, uma cozinha, um compartimento de dormir e um compartimento sanitário.

SECÇÃO V

DOS MATERIAIS

Artº. 61º. - Os materiais a empregar nas construções deverão obedecer às normas vigentes da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

SECÇÃO VI

DAS FUNDAÇÕES

Artº. 62º. - As fundações podem ser:

- a) Diretas;
- b) Sobre estacas.

Artº. 63º. - As fundações diretas, são as que são assentadas diretamente sobre o terreno à profundidade inferior a cinco metros e podem ser:

- a) corrida
 - 1- de alvenaria de pedra argamassada;
 - 2- de concreto ciclópico;
 - 3- de concreto armado.
- b) sapata de concreto armado ou ciclópico.

Alínea Primeiro - Sempre que achar necessário, a Prefeitura poderá exigir a assistência do Engenheiro na execução das fundações de uma edificação;

Alínea Segundo - Em terrenos que tenham sofridos aterros superiores a cinco metros ou que tenham sido drenados recentemente à construção ou em local pantanoso, será exigido o emprego de estacas que poderão ser de madeira, de concreto armado ou metálicas.

SECÇÃO VII

DAS PAREDES

Artº. 64º. - As espessuras mínimas das paredes de alvenaria de tijolos serão:

- 1- de tijolos para as paredes externas;
- 2- de meio tijolos para as paredes internas.

Alínea Único - É vedado o uso de tijolo furado (lajota) com a finalidade de suportar peso de laje ou outra parede.

SECÇÃO VIII

DOS COMPARTIMENTOS

Artº. 65º. - São as seguintes áreas e dimensões mínimas permitidas para os seguintes compartimentos:

continua...



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

16

a) Salas

- 1- As salas de residências de prédios destinados a escritórios, deverão ter área mínima de 10 (dez) metros quadrados e dimensão mínima de 2,70 mts. (dois metros e setenta centímetros);
- 2- Os armários embutidos não são computados na área da sala;
- 3- A forma da sala será tal que permita a inscrição de um círculo de 2,50 mts. (dois metros e cinquenta centímetros) de diâmetro entre os lados opostos concorrentes;
- 4- Nas residências tipo popular a área deve ter no mínimo 8 (oito) metros quadrados.

b) Quartos

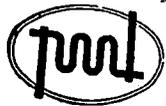
Os quartos ou dormitórios de residências deverão ter a área mínima:

- 1- de 16 m² (dezesseis metros quadrados) quando se tratar de único compartimento além dos de serviço e higiene;
- 2- de 12 m² (doze metros quadrados) quando se tratar de único quarto de residência;
- 3- de 10 m² (dez metros quadrados) quando se tratar de residência que possua dois quartos, sendo o outro de (oito metros quadrados e dimensões mínimas de 2,70 mts. (dois metros e setenta centímetros) e de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) respectivamente;
- 4- de 6,00 metros quadrados, quando a residência possuir três dormitórios sendo os outros dois de acordo com o item anterior, tendo dimensões mínimas de dois metros.
- 5- Quaisquer que sejam as áreas dos quartos, deve-se inscrever um círculo de dois metros de diâmetro entre as paredes opostas e concorrentes;
- 6- Nas residências tipo "popular" os itens 1, 2, 3 e 4 ficam reduzidos para 12 M², 12 M², 9 M², 6 M² e 5 M² respectivamente.

c) das cozinhas

- 1- As cozinhas das residências deverão ter área mínima de 6,00 M² (seis metros quadrados) e dimensão mínima de 1,80 M. (um metro e oitenta centímetros);
- 2- Nas habitações tipo popular as cozinhas podem ter a área mínima de 3,60 M² (três metros e sessenta centímetros quadrados) com dimensão mínima de 1,30 M. (um metro e trinta centímetros);
- 3- As paredes das cozinhas deverão ter até o mínimo de 1,50 M. (um metro e cinquenta centímetros) de altura, revestimento liso e impermeável, assim como o piso, exceto nas residências tipo popular.

continua....



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

17

- 4- As cozinhas em quaisquer caso, não podem ter comunicação diretas com -
quartos sanitários, dormitórios e sala de estar;
- 5- É vedada a construção de fogões "a pó de serra" ou a lenha de alvenaria,
nas cozinhas das construções de mais de um pavimento, devendo os de -
mais casos, possuir chaminé com elevação até dois metros acima do teto
da residência.

d) Das copas

- 1- Não é obrigatório a construção de copas nas residências, desde que as
cozinhas ou salas tenham área suficiente para servir as refeições das
residências;
- 2- No caso de possuí-la deve ter a área mínima de 6,00 M² (seis metros -
quadrados) e dimensão mínima de 1,80 metros, possuindo as paredes re-
vestimento liso e impermeável até o mínimo de 1,50 metros de altura;
- 3- Não devem as copas, se comunicarem diretamente com quartos de banho e
sanitário, servindo sempre como passagem.

e) Dos quartos de banho, sanitários e W.C.

- 1- Os compartimentos destinados a banho, vasos e sanitários, poderão ser
separados ou fazerem parte de um só conjunto, desde que tenham áreas -
mínimas de, se separados, 1,50 M² para banho e 1,60 M² para sanitário
ou se conjugados 3,20 M² com dimensão mínima de 1,50 metros.
- 2- No compartimento sanitário separado ou no conjugado ao banho, deve ter
obrigatoriamente um bidê.
- 3- É permitido, também, a construção de banheiros conjugados nos quartos
de dormir obedecendo aos itens anteriores. A construção destes banhei-
ros não dispensa a obrigatoriedade de possuírem a residência banheiro
de uso comum aos demais compartimentos;
- 4- Existindo na residência quarto de empregada, é obrigatório a constru-
ção de compartimento de empregada, possuindo, no mínimo, um chuveiro,
um lavatório e um vaso sanitário, devendo possuir a área mínima de -
1,30 M².
- 5- Os banheiros não poderão, exceto no caso do item 3, não poderão
se comunicar com salas, quartos de dormir, cozinhas, copas, lojas, -
salas de escritório, devendo possuir um acesso independente destes -
compartimentos;
- 6- Os banheiros deverão ser revestidos nas paredes com material liso e
impermeável até a altura mínima de 1,50 metros, assim como o piso,
e deverão possuir as seguintes peças obrigatoriamente:

continua.....



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

18

1 (um) chuveiro, 1 (um) lavatório, 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) bidê, podendo também possuir banheira (bacia esmaltada). O chuveiro deve ter separação por meio de cortina ou porta com piso rebaixado, devendo a água ser convenientemente drenada por meio sinfonada.

f) Áreas de serviço:

1- Todas as residências acima do pavimento térreo deverão ter áreas de serviço para lavagem de roupas e demais serviços, possuindo estas áreas mínimas de $2,00 M^2$ e piso impermeável, com abertura num dos lados, pelo menos para o lote;

2- Os pisos das áreas de serviços deverão ser rebaixadas em relação ao da residência.

g) Garagens:

1- As garagens em residências destinam-se exclusivamente à guarda de automóveis e similares;

2- A superfície mínima será de $15,00 M^2$, tendo o lado menor 2,50 metros;

3- O piso deverá ser em material impermeável.

h) Varandas:

1- As varandas, se houver, deverão ser abertas de um lado, pelo menos e possuir o piso rebaixado em relação à residência além de ser impermeável.

i) Quartos de empregada:

1- As residências de mais de dois quartos deverão possuir dependências para empregada, inclusive sanitário;

2- As áreas mínimas dos quartos de empregada deverá ser de $3,60 M^2$ e dimensão mínima de 1,80 metros.

j) Corredores:

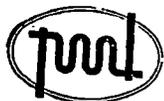
1- Os corredores de circulação deverão ter as larguras mínimas seguintes:

1A- Corredor interno de residência: 15% (quinze por cento) de comprimento e largura mínima de 0,90 metros (noventa centímetros);

1B- Corredor de hotel, corredor externo de apartamentos ou salas de escritório: 20% (vinte por cento) de comprimento e largura mínima de 1,50 metros;

1C- Corredor interno de hospitais: 20% (vinte por cento) de comprimento e largura mínima de 2,40 metros;

1D- Corredor interno de escadas: 20% (vinte por cento) de comprimento e largura mínima de 2,00 metros, quando possuir mais de oito salas de aula e de 1,30 metros até oito salas de aula.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

19

1) Escadas:

- 1- As escadas dos edifícios deverão ter a largura mínima de:
 - 1A- Quando se destinar ao uso de uma só residência: 1,00 metro;
 - 1B- Nos demais casos: 1,30 metros;
- 2- As dimensões dos degraus, altura e largura, deverão obedecer aos seguintes:
 - 2A- Altura máxima de 0,18 metros;
 - 2B- Largura mínima: 0,25 metros.
- 3- As escadas de mais de 20 (vinte) degraus deverão possuir um patamar no mínimo.
- 4- As escadas em toda sua extensão deverão ter a altura livre de 2,00 metros.

m) Elevadores:

- 1- Os edifícios de mais de quatro pavimentos (inclusive o pavimento térreo) deverão obrigatoriamente possuir um elevador no mínimo;
- 2- Os edifícios de mais de sete pavimentos, inclusive o pavimento térreo deverão possuir obrigatoriamente dois elevadores, no mínimo;
- 3- O uso dos elevadores não dispensam a construção de escadas de acesso aos pavimentos.

n) Lojas, sobre-lojas e galerias:

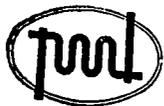
- 1- Nas lojas são exigidas as seguintes condições:
 - 1A- Possuir no mínimo um sanitário;
 - 1B- Nos agrupamentos de lojas, as instalações sanitárias também poderão ser agrupadas, uma para cada loja, desde que o acesso às instalações seja fácil e através de passagem de uso comum;
 - 1C- Quando a disposição da loja for tal que permita a sua subdivisão em outras independentes, as suas larguras mínimas serão de três metros;
- 2- Serão permitidos pavimentos intermediários ou sobrelojas desde que obedeam os limites mínimos de altura livre a 2,20 metros e tenham acesso fácil, por escadas;
- 3- As galerias internas, ligando ruas através de edifícios terão largura mínima de três metros.

SEÇÃO IX

DOS PÉS - DIREITOS

Art. 66º. - Os pés-direitos dos compartimentos de edificações deverão obedecer aos seguintes mínimos:

continua.....



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

20

- a) Salas, salas de escritório, quartos de dormir, copas, cozinhas: 2,80 metros;
- b) Lojas e galerias: 4,00 metros;
- c) Sobre-lojas: 2,40 metros;
- d) Banheiros, W.C., áreas de serviço, garagens: 2,50 metros;
- e) Lojas que possuírem sobre-lojas: 5,00 metros;
- f) Cinemas, auditórios, templos e similares: 6,00 metros.

SECCÃO X

DAS MARQUISES

Artº. 67º. - As marquises serão obrigatórias nas edificações situadas nos alinhamentos dos lotes e destinados ao comércio varejista e atacadista, e deverão ter largura máxima de 2,50 metros, não devendo nunca ultrapassar a 90º da largura do passeio;

Parágrafo Primeiro - A altura mínima da marquise em relação ao nível de passeio deverá ser de 3,00 metros ou acompanhando a altura de outras marquises existentes;

Parágrafo Segundo - As marquises deverão ter as águas de chuva coletadas por condutores embutidos e despejados nas sarjetas;

Parágrafo Terceiro - Não prejudiquem a arborização e iluminação pública.

SECCÃO XI

DAS FACHADAS

Artº. 68º. - A composição e pintura ou revestimento das fachadas, é livre dentro dos limites de bom-senso artístico, salvo nos locais onde existem restrições em benefício de solução de conjunto.

Artº. 69º. - As fachadas de edifícios construídos em esquinas deverão ter tratamento arquitetônico análogo.

Artº. 70º. - É expressamente proibida a pintura de fachadas e seus anexos em cor preta ou em cores berrantes.

Artº. 71º. - As fachadas e demais paredes externas dos edifícios deverão ser permanentemente conservadas.

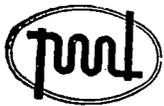
SECCÃO XII

DA INSOLAÇÃO, VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

Artº. 72º. - As aberturas destinadas à insolação, ventilação e iluminação de compartimentos deverão ter as áreas mínimas seguintes:

- 1- Quartos de dormir: 1/6 da área do piso;
- 2- Salas, salas de jantar, copas, salas de escritórios: 1,8 da área do piso;

continua.....



3- Banheiros, cozinhas: $1/10$ da área do piso;

4- Lojas, sobre-lojas, depósitos, garagens: $1/20$ da área do piso.

Parágrafo Único - Nenhum vão poderá ser inferior a $0,40 M^2$.

Artº. 73º. - Quando as aberturas dos compartimentos derem para áreas cobertas com alpendres, varandas, áreas de serviço e não existir paredes a menos de $1,50$ metros, as áreas mínimas do artigo anterior passarão a ser as seguintes:

1- Quartos de dormir: $1/4$ de área do piso;

2- Salas, salas de jantar, copas, salas de escritórios: $1/6$ da área do piso;

3- Banheiros e cozinhas: $1/8$ da área do piso;

4- Lojas sobrelojas, depósitos e garagens: $1/15$ da área do piso;

Parágrafo Único - Nenhum vão poderá ser inferior a $0,60 M^2$.

Artº. 74º. - Em todos os compartimentos, os vãos deverão apresentar as vârgas distantes do teto a uma distância máxima de $1/6$ do pé-direito.

Artº. 75º. - Será tolerado, para as lojas e grandes armazéns a iluminação e ventilação por meio de clarabóias e lanternas, não se dispensando aberturas de vãos, com áreas no mínimo de $1/30$ da área do piso.

Artº. 76º. - As aberturas de insolação, ventilação e iluminação poderão dar para áreas que obedecerão as seguintes exigências:

a) Para edifícios até quatro pavimentos:

1- Área principal;

1A-Fachada: apresentar distância mínima de $2,00$ metros entre a abertura e a parede oposta e área mínima de $6,00 M^2$;

1B-Aberta: apresentar distância mínima de $1,50$ metros entre a abertura e o prolongamento externo da parede oposta a área mínima de $4 M^2$.

2- Área secundária;

2A- Apresentar distância mínima de $1,50$ metros entre a abertura e a parede oposta ou o prolongamento da parede oposta, área mínima de $4,00 M^2$.

b) Para edifícios acima de quatro pavimentos até oito pavimentos:

1- Área principal:

1A-Fachada: apresentar distância mínima de três metros entre a abertura e a parede oposta e área mínima de $12,00 M^2$.

1B-Aberta: apresentar distância mínima de $2,00$ metros entre a abertura e o prolongamento externo da parede oposta e área mínima de $10,00 M^2$.

2- Área secundária: Apresentar distância mínima de $1,50$ metros e área mínima de $6,00 M^2$.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES



22

- Artº. 77º. - A área será considerada principal quando se destinar a ventilar e iluminar compartimentos de permanência prolongada (quartos de dormir, salas de escritório, consultórios).
- Artº. 78º. - A área será considerada secundária quando se destinar a ventilar e iluminar compartimentos de permanência transitória (salas, copas, cozinhas, banheiros, etc...)
- Artº. 79º. - A área será considerada aberta, quando se comunica com o logradouro ou com o próprio lote através do mesmo lote onde se situa a edificação.

SECÇÃO XIII

DAS CALÇADAS

- Artº. 80º. - As calçadas junto ao alinhamento dos lotes serão pavimentadas pelo proprietário na extensão da testada do lote, obedecendo aos padrões da Prefeitura.
- Parágrafo Único - Após notificação o proprietário, este não tomar providências, a Prefeitura Municipal promoverá a execução dos serviços, cobrando o valor correspondente através de orçamento encaminhado ao proprietário.
- Artº. 81º. - Nas edificações existentes serão permitidas obras de acréscimo, reconstruções parciais ou reformas, nas seguintes condições:
- 1- Obras de acréscimo: se as partes a acrescer não derem lugar a formação de novos dispositivos em desobediência às normas do presente código e não contribuírem para maior duração das partes antigas que estiverem em desacôrdo com este código;
 - 2- Reconstruções parciais: se não vierem a contribuir para aumentar a duração natural de edifício em conjunto;
 - 3- Reformas: se apresentarem melhorias, efetivas às condições de higiene, segurança e comodidade, não vierem aumentar a duração natural da edificação.
- Artº. 82º. - Não serão permitidas obras de acréscimo, reconstrução parcial ou reformas de edificações que estiverem em desacôrdo com os artigos 41, 42, 43, 44, 45 e 49 deste código.

CAPÍTULO VII

NATUREZA DE MEDIDAS PREVENTIVAS QUANTO A INCÊNDIOS E ACIDENTES

SECÇÃO I

- Artº. 83º. - Nos edifícios de mais de dois pavimentos, nos que tenham mais de 400 M² de área, nos que sejam ocupados com mais de 100 pessoas, hospitais, escolas, cinemas, auditórios, templos e similares, nos que se destinam ao comércio de mercadorias inflamáveis, será obrigatório a colocação de



tomadas d'água constando de colocação de um ou mais registros de duas polegadas, com mangueira de lona de 30 metros de cada pavimento, de uso exclusivo nos casos de incêndio.

Parágrafo Único - Além dos dispositivos acima, nos locais destinados a postos de gasolina, laboratórios fotográficos e de produtos químicos, será obrigatório a colocação em local de fácil acesso de extintores de incêndio de tipo de espuma ou 002.

Artº. 84º. - Nas calçadas e distantes no máximo de 100 metros deverão ser colocados pelo serviço de fornecimento de água, hidrantes para combate a incêndios.

Artº. 85º. - Durante as construções de edifícios deverão ser tomadas medidas preventivas contra acidentes dos operários, pela colocação de guarda corpos nos andaimes e elevadores de serviços, além da utilização de capacetes protetores e cinto de segurança.

CAPÍTULO VIII

DOS EDIFÍCIOS PARA FINS ESPECIAIS

SECÇÃO I

Artº. 86º. - Nos edifícios de habitação coletiva, a estrutura, paredes, pisos, tetos e escadas deverão ser construídas de material incombustível, tolerando-se material combustível apenas nas esquadrias, corrimões e como revestimento de pisos e paredes.

Artº. 87º. - As instalações hidráulicas, sanitárias, elétricas e telefônicas, além de disposto em outras seções deverão obedecer às normas próprias das concessionárias destes serviços.

Artº. 88º. - É obrigatória a colocação de coletor de lixo, em cada pavimento, dotado de tubo de queda de diâmetro mínimo de oito polegadas e depósito no pavimento térreo com capacidade para acumular lixo dos pavimentos durante quarenta e oito horas.

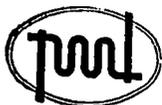
Artº. 89º. - Os edifícios administrados sobre regime de condomínio deverão possuir obrigatoriamente no último piso, acomodações para zelador, com no mínimo de área exigida para residências mínima.

Artº. 90º. - Os edifícios com mais de dez (10) apartamentos deverão ser dotados de garagens ou abrigo para estacionamento de veículos de passeio para uso exclusivo dos moradores dos apartamentos, na razão de quatro para cada apartamento ou frações.

Artº. 91º. - Será obrigatório a colocação de caixas de correspondências.

SECÇÃO II

EDIFÍCIOS COMERCIAIS E DE ESCRITÓRIOS



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

24

Artº. 92º. - Nos edifícios destinados a escritório deverão ser observadas as seguintes condições:

- 1- Deverão satisfazer os artigos próprios de outras seções deste código;
- 2- Quando várias salas formarem um conjunto único de escritórios, poderão possuir instalações sanitárias na proporção de dois compartimentos sanitários para cada conjunto, sendo um para cada sexo.
- 3- Quando as salas forem independentes, isto é, cada sala formar um escritório, deverá possuir sanitário próprio para cada sala.

X
Artº. 93º. - Nas lojas, além do disposto em outras seções próprias deste código, deverão ainda ter acabamento próprio para o ramo comercial a que se destinam.

SEÇÃO III

DOS HOTÉIS

Artº. 94º. - Os quartos dos hotéis deverão obedecer às seguintes condições:

- 1- ter área mínima de 9,00 M².
- 2- ter lavatório com água corrente, quando não dispuserem de compartimentos sanitários próprio;
- 3- ter as paredes pintadas com tinta própria que resista a lavagens.

Artº. 95º. - Os hotéis que não dispuserem de instalações sanitárias privativas em todos os quartos deverão ter compartimentos para este fim separados para dois sexos na proporção mínima de dois sanitários para cada dez (10) quartos dormitórios.

Artº. 96º. - As copas e cozinhas, quando houver, deverão ter área mínima de 20,00 M² e 12,00 M² respectivamente.

Artº. 97º. - Além das exigências desta seção, os hotéis deverão ainda obedecer os -
dispostos nas demais seções próprias deste código.

Artº. 98º. - As lavanderias deverão ficar situadas de preferência no pavimento térreo ou na última lage, a fim de não produzirem incômodo.

Artº. 99º. - Quando os hotéis possuírem mais de três pavimentos inclusive o térreo -
até seis pavimentos será obrigatório a instalação de dois elevadores no mínimo.

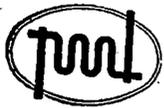
Artº. 100º. - Além do disposto nos artigos anteriores, os hotéis deverão possuir:

- 1- Vestíbulo (hall) com local destinado à portaria da administração;
- 2- Sala destinada a estar, leitura ou reunião.

Artº. 101º. - Os hotéis de tipo "popular" também chamados "dormitórios" deverão obedecer ao seguinte:

- 1- para os quartos: área mínima de 6,00 M²;
- 2- ter lavatório de água corrente em cada quarto;

continua:



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

25

- 3- Possuir compartimentos sanitários separados para ambos os sexos, na proporção de dois compartimentos para cada grupo de 10 (dez) quartos de dormir;
- 4- Não possuir mais de três pavimentos;
- 5- Possuir vestíbulo com local para portaria;
- 6- Obedecer ao disposto nas demais seções próprias deste código.

SEÇÃO IV

MERCADOS

Artº.102º. - A prefeitura poderá conceder licença para construção de mercados particulares nos bairros para abastecimento dos mesmos.

Artº.103º. - As edificações destinadas a mercados deverão obedecer às seguintes condições:

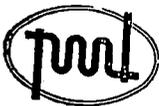
- 1- Ser recuadas, no mínimo seis metros de alinhamento, devendo as áreas correspondentes ao recuo receberem pavimentação de tipo recomendado pela Prefeitura e destinado ao estacionamento de veículos;
- 2- Permitir a entrada de passagem de veículos pesados;
- 3- Possuir pé-direito mínimo de 4,00 metros;
- 4- Iluminação, insolação e ventilação conforme especificação em outras seções deste código;
- 5- Disporem de compartimentos sanitário para o público, de ambos os sexos, separadamente, quantidade dois para cada 200,00 M²;
- 6- Dispor de Câmaras Frigoríficas com capacidade para atender ao mercado;
- 7- As bancas ou boxes terão área mínima de 8,00 M², e deverão ser revestidas de material liso e impermeável permitindo lavagem com água corrente, no piso e nas paredes até no mínimo de 2,00 metros de altura;
- 8- As prateleiras, balcões e demais acessórios deverão ser de mármore, aço inoxidável ou formica;
- 9- Possuir depósito próprio para lixo com capacidade para atender todo o mercado.

Artº.104º. - Os super-mercados deverão, sem prejuízos, dos dispostos referentes ao comércio além de atender o disposto nos artigos anteriores.

SEÇÃO V

RESTAURANTES, BARES e SIMILIARES

Artº.105º. - As cozinhas, copas e dispensas destes estabelecimento terão os pisos revestidos de material impermeável, liso e resistente e as paredes até o teto de azulejo ou similar, não podendo ser ligados diretamente aos sanitários e à sala de consumação, além de obrigatoriamente possuírem



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

26

- exaustores e proteção à entrada de moscas.
- Artº.106º. - As salas de consumação deverão ter o piso revestidos com material liso, impermeável, resistente e as paredes revestidas até a altura de 1,50 metros de material cerâmico, madeira ou similar.
- Artº.107º. - Os projetos destes estabelecimentos deverão ser:
- 1- Área mínima de 10,00 M² nas cozinhas;
 - 2- Compartimentos sanitários para o público, separado ambos os sexos;
 - 3- Compartimentos sanitários para os empregados.
- Artº.108º. - Os estabelecimentos de área inferior a 30 M² que atenderem no balcão, ficam isentos dos itens 1 e 2 do artigo anterior.

SEÇÃO VI

COMÉRCIO DE GÊNEROS ALIMENTÍCIOS

- Artº.109º. - Os compartimentos comerciais destinados à venda de gêneros alimentícios deverão obedecer ao seguinte:
- 1- Ter piso e as paredes até 1,50 metros de altura revestidos com material liso, impermeável e resistente;
 - 2- Ter área mínima de 16,00 M² e dimensão menor que quatro metros;
 - 3- Ter fôrro de lage;
 - 4- Não ter ligação direta com compartimentos sanitários ou habitação.
- Artº.110º. - Os açougues e peixarias, além de exigido no artigo anterior, deverão ainda satisfazer o seguinte:
- 1- As portas abrirão diretamente para o logradouro e terão altura mínima de 2,50 metros e largura mínima de 2,00 metros;
 - 2- Não deverá ter abertura interna, salvo para área de iluminação e ventilação;
 - 3- Deverão ter área mínima de 20,00 M² e nos pisos deverão ter ralos e declividades suficientes para os escoamentos fáceis das águas de lavagem;
 - 4- As portas deverão ser de grades de ferro;
 - 5- As paredes deverão ser revestidas de azulejo branco até a altura do pé-direito;
 - 6- Os pisos deverão ser de cerâmica de cores claras;
 - 7- Deverá haver câmara frigorífica com capacidade suficiente para atender o movimento de estabelecimento.

SEÇÃO VII

DAS ESCOLAS

- Artº.111º. - As construções de edifícios para escolas deverão satisfazer além das de -
- continua....



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

27

mais disposições aplicáveis, mais as seguintes:

- 1- Ter, de preferência um pavimento e no máximo dois pavimentos;
- 2- A sala de aula será proporcional ao número de alunos na razão de 1,00 M² para cada aluno, salvo quando se tratar de salas para fins especiais que a juízo da Prefeitura poderá ter maior ou menor área em função de especialidade a que se destina;
- 3- O pé-direito mínimo deverá ser de três metros;
- 4- A forma preferida será a retangular guardando os lados entre si a relação de 2 para 3;
- 5- A iluminação será feita pelo lado esquerdo, se possível, e as janelas distarão a 1,00 metros do piso e a 0,50 metros do teto, (lado maior);
- 6- Será exigido um vaso sanitário para cada 15 alunos e um lavatório e um bebedouro para cada grupo de vinte e cinco alunos sendo que deverão ser agrupados em compartimentos sanitários separados para ambos os sexos;
- 7- Deverá ser reservado espaço destinado a recreio, sendo que uma parte será coberta e o restante ao ar livre, a área do recreio deverá ter capacidade para abrigar pelo menos 2/3 (dois terços) dos alunos em um turno e deverá ter a área mínima de 1/3 (um terço) da área total construída;
- 8- Será obrigatório o recuo do prédio na frente do logradouro, no mínimo de 4,00 metros;
- 9- No caso do prédio de dois pavimentos as escadas e rampas não deverão apresentar leques e declividades superior a 10% (dez por cento);
- 10- As portas das salas deverão ter largura mínima de 1 metro e altura mínima de 2,10 metros;
- 11- Deverá existir reservatório com capacidade correspondente a sessenta litros por aluno em um turno, no mínimo;
- 12- Além do disposto nos itens anteriores devem ainda ser satisfeitos e dispostos nas outras seções próprias deste código.

SEÇÃO VIII

HOSPITAIS

Artº.112º. - Nos hospitais, além das disposições constantes de outros artigos aplicáveis, serão observadas mais as seguintes:

- 1- Os prédios destinados a hospitais serão recuados em todas as divisas no lote de no mínimo cinco metros;
- 2- Será obrigatoriamente instalado incenerador de lixo em quantidade

continua.....




ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

28

- para atender todo o hospital;
- 3- Os quartos para enfermaria não deverão conter mais de cinco leitos, - sendo que a cada leito deverá corresponder a 4,00 metros quadrados da área do piso;
 - 4- Nos quartos de enfermaria para crianças a cada um deverá corresponder 2,00 metros quadrados da área do piso.
 - 5- Os quartos de um ou dois leitos deverão possuir áreas mínimas de 6,00 M² e 10,00 M² respectivamente;
 - 6- Os prédios destinados a hospitais deverão ter os pavimentos datados - de rampas de acesso com declividade máxima de 12% (doze por cento) - com patamar intermediário;
 - 7- Os hospitais deverão possuir obrigatoriamente lavanderia com lavagem por máquinas a vapor, além de necrotério para a guarda de cadáveres, tendo os pisos e as paredes recastidas de material impermeável, liso e resistente além de ralos e declividade para escoamento de água de lavagem;
 - 8- Deverá possuir vestíbulo com portaria para atendimento ao público, - além de salas para administração e ambulatório com entrada independente e acesso para veículo de assistência hospitalar;
 - 9- Nos hospitais, também deverá ser reservado quartos para médicos plantonistas, com compartimento sanitário próprio;
 - 10- As salas de cirurgia, deverão ter área mínima de 16,00 M² e ter as paredes até o teto revestidos de azulejos e o piso com material liso e impermeável, devendo ter entrada independente de público;
 - 11- As salas de parto deverão ter área mínima de 10,00 M² e ter as paredes revestidas de azulejos até o teto e o piso revestido de material liso e impermeável, devendo ter entrada independente de público;
 - 12- As salas de esterilização deverão ter áreas mínimas de 6,00 M² e revestimentos das paredes e piso idênticos a sala de cirurgia;
 - 13- Próximo as salas de cirurgia e parto deverá haver um tanque revestido de azulejos chamado "lavabo", com torneira especial para ser manobrado pelos cotovelos de médicos;
 - 14- Nos corredores deverá haver locais para a guarda de macas;
 - 15- Os hospitais poderão possuir apartamentos com compartimentos sanitários próprios para uso de leito particular;
 - 16- Deverá existir compartimentos sanitários separados, para os sexos, para uso das enfermeiras, na proporção de um sanitário completo para cada dez (10) leitos;

continua.....



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

29

- 17- Além dos compartimentos sanitários acima, deverão ainda possuir outros destinados ao uso dos médicos e enfermeiras separados por sexos;
- 18- As copas e cozinhas deverão ter área mínimas de 12,00 M² e 8,00 M² - respectivamente, revestidas até o teto nas paredes com azulejos e no piso com material similar, além de possuir exaustor e câmara frigorífica;
- 19- Todos os compartimentos do hospital deverão receber insolação, ventilação e iluminação diretamente por aberturas dentro das exigências da secção própria;
- 20- Todos os materiais empregados nos hospitais deverão ser de material não inflamável e possuir os dispositivos de segurança contra incêndio previstos na secção própria.

SECÇÃO IX

DOS CINEMAS, TEMPLOS, AUDITÓRIOS, TEATROS e SIMILARES

- Art.º. 113º. - As edificações destinadas a cinemas deverão obedecer além dos dispostos nas secções próprias, mais as seguintes:
- 1- Possuir vestíbulo de entrada com sala de espera para o público com área mínima de 2,00 M²;
 - 2- Possuir as bilheterias com os guichês diretamente para a via pública;
 - 3- Possuir aparelhos para bebedouros de água gelada para o público na sala de espera;
 - 4- Ter o piso da sala de espectadores em declive, de tal modo que permita aos espectadores avistarem a tela de qualquer ponto desta sala, sentados;
 - 5- Possuir espaçamento suficiente entre as poltronas que permita a passagem de uma pessoa sem que haja necessidade de quem está sentado levantar-se ;
 - 6- Possua corredores entre as poltronas para a circulação das pessoas e acesso às poltronas;
 - 7- Possua poltronas estufadas no assento e no recoste e seja retrátil;
 - 8- Possua o teto construído de material isolante, acústico e térmico de tal modo disposto que assegure uma perfeita acústica de som;
 - 9- Possua aparelhagem na sala de espectadores que permita remoção e resfriamento de ar (condicionadores de ar) em todos os pontos desta sala;
 - 10- Possua compartimento sanitário e em número suficiente para atendimento da lotação do cinema, separados cada sexo;
 - 11- Possua saída, no mínimo, duas com largura mínima de três metros, sendo direto para a via pública;
- continua....



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

30

- 12- Possua os dispositivos de segurança contra os incêndios;
- 13- Possua o piso revestido de madeira ou similar, recoberto por passadeira de borracha ou tapetes;
- 14- A sala de projeção deve ser revestida de material não inflamável e - possuir saída livre e desimpedida, além de refrigeração por aparelho próprio.

Artº.114º. - Os templos e auditórios, além do disposto no artigo anterior, exceto os itens 1, 2, 3, 4, e 9, obedecer mais o seguinte:

- 1- Possuir ventilação e iluminação direta do exterior;
- 2- Possuir o local de altar ou mesas de conferências em plano mais alto no mínimo de 1,00 metro em relação ao piso da sala.

Artº.115º. - Os teatros, além dos disposto no artigo 112º. poderão ainda possuir balcões ou camarotes com livre e desimpedido acesso por escadas de largura mínima de 2,00 Metros, além de possuírem palco elevado e bastidores que deverão ocupar a área equivalente de 2/5 (dois quintos) da área total do teatro, com camarins em número mínimo de dois, para artistas e saída independente do restante do teatro.

Parágrafo Único - Os teatros poderão ser utilizados como cinemas.

SECCÃO X

DOS GINÁSIOS ESPORTIVOS E PRAÇAS DE ESPORTES

Artº.116º. - Os ginásios esportivos cobertos ou não deverão obedecer as especificações próprias para contidas normas para a prática de esportes a que se destinam.

Parágrafo Primeiro - Os piso dos ginásios deverão ser cimentados ou taqueados, de tal modo que não haja desníveis em nenhum ponto da quadra;

Parágrafo Segundo - A área destinada à prática de esportes deverá ser separada da - destinada ao público de uma distância mínima de três metros;

Parágrafo Terceiro - Deverá ser construída arquibancadas destinadas ao público, sentando;

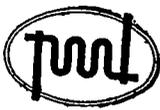
Parágrafo Quarto - Possuir vestiário em número mínimo de dois (2).

Artº.117º. - Os ginásios cobertos deverão possuir ventilação e iluminação direta e - suficiente para a realização dos jogos pela luz solar e possuir saídas suficientes e livres para o público

Parágrafo Único - Deverá haver compartimentos sanitários para o público de ambos os sexos.

Artº.118º. - As praças de esportes, além do disposto no artigo 115º. e parágrafo terceiro, deverá obedecer ainda o seguinte:

continua.....



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

31

- 1- Possuir o campo gramado;
- 2- Partes das arquibancadas deverá ser coberta com altura mínima de 3,00 metros;
- 3- Possuir muro em todo o seu perímetro com extensão exigível dentro dos padrões técnicos e com altura de 3,00 metros;
- 4- Possuir saídas suficientes para o escoamento do público;
- 5- Possuir vestiários para jogadores e para juizes, separados do público;
- 6- Possuir alambrado de 4,00 metros no mínimo entre o campo e o público com altura mínima de 2,50 metros.
- 7- Possuir compartimentos sanitários nos vestiários, um para cada vestiário, providos de chuveiros;
- 8- Possuir sanitários para o público em número suficiente para atender a lotação e para ambos os sexos.

SEÇÃO XI

DAS EDIFICAÇÕES PÚBLICAS FEDERAL, ESTADUAL e MUNICIPAL

Artº.119º. - As edificações de propriedade dos governos federal, estadual e municipal, deverão se enquadrar nos artigos do presente código, exceto quando se tratar de obras de finalidades especiais que não estejam previstas neste código.

Parágrafo Único - De qualquer modo os projetos deverão ser aprovados pela Prefeitura

CAPÍTULO IX

DAS PENALIDADES

Artº.120º. - As penalidades previstas neste código serão dos seguintes tipos:

- a) - Multa;
- b) - Embargo da obra;
- c) - Demolição da obra;
- d) - Suspensão.

Artº.121º. - A multa será aplicada nos seguintes casos e terá os seguintes valores correspondentes:

- 1A- Em caso de reincidência, a multa será aplicada em dobro;
- 2 - Se for falseada ou alterada qualquer medidas ou elementos do projeto sem autorização escrita da Prefeitura: multa de 1/2 (meio) salário mínimo regional, sem prejuízo de outras penalidades;
- 2A- Em caso de reincidência, a multa será dobrada;
- 3 - Ausência de placa indicativa da obra: multa de meio salário mínimo regional, sem prejuízo de outras penalidades.

Artº.122º. - A pena de embargo será aplicada nos seguintes casos:

continua....



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES



32

- 1- Quando fôr iniciada qualquer construção ou reforma sem o respectivo "Alvará de Construção", sem prejuízo de outras penalidades;
- 2- Se forem alteradas ou falseadas medidas ou elementos de projeto sem autorização da Prefeitura;
- 3- Se após quinze dias após a notificação não fôr providenciada a colocação da placa indicativa da obra;
- 4- Para vistoria, se apresentarem perigo de ruína ou defeito de construção.

Artº. 123º. - A pena de demolição será aplicada nos seguintes casos:

- 1- A construção que apresentarem perigo de ruína, no todo ou em parte, determinada por laudo assinado pelo Engenheiro da Prefeitura ou por ela indicado após vistoria;
- 2- As obras que forem iniciadas sem o "Alvará de Construção", passados 120 (cento e vinte) após o embargo;
- 3- As obras que após dois (2) anos de embargo não tiverem continuidade, ou em prazo menor, se apresentarem com perigo de ruína ou defeito de construção.

Parágrafo Único - No caso de demolição da obra, os serviços serão feitos pela Prefeitura e cobrados ao proprietário no valor de cinco salários mínimos regionais para obra de um pavimento e de dez salários mínimos regionais no caso de dois ou mais pavimentos.

Artº. 124º. - Se, no caso do artigo 120º, as irregularidades forem sanadas no prazo de oito dias após a notificação ao proprietário, êste poderá através de ofício dirigido ao Prefeito, solicitar a redução da multa de 50% (cinquenta por cento) cessando o embargo.

Artº. 125º. - Se o proprietário da obra achar injusto o motivo que determinou a multa poderá até cinco dias após a notificação, recorrer por escrito, sujeitando-se, porém, ao depósito do valor da multa que será devolvido se fôr julgado procedente o recurso improbo.

Artº. 126º. - Cessados os motivos que determinaram o embargo, poderá o proprietário, prosseguir a obra, comunicando o fato escrito à Prefeitura.

Artº. 127º. - Se o proprietário não concordar com a demolição, poderá solicitar em juízo perícia técnica, que se fará acompanhar do Engenheiro que assinou o laudo que determinou a demolição, ressalvando-se a Prefeitura de qualquer responsabilidade, caso seja determinado judicialmente a validade da demolição, baseado no laudo pericial.

continua.....



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

33

Parágrafo Único - Se a justificação não se manifestar até noventa dias após o ato do juiz que suspendeu o ato demolidor, a obra será demolida.

Artº.128º. - O profissional responsável pela obra que sofrer embargo ou demolição será suspenso pelo prazo de três meses, não podendo neste período assinar ou construir outras obras.

CAPÍTULO X

DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Artº.129º. - Todas as edificações existentes na Cidade de Linhares, que não se enquadrarem às normas deste código, não poderão sofrer acréscimo ou reformas, sem antes sofrer adaptação que as colocarem dentro das exigências deste Código

Parágrafo Único - As demais obras que não puderem se adaptar, após sua duração natural será demolida.

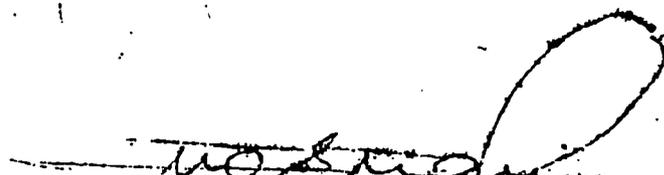
Artº.130º. - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Registre-se e Publique-se

Prefeitura Municipal de Linhares, Estado do Espírito Santo, aos oito dias do mês de setembro de mil novecentos e setenta.


Senatillo Perin
Prefeito Municipal de Linhares

Registrado e Publicado nesta SECRETARIA, data supra


Giro Serafin
Secretario