



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;
Fago saber que a Câmara Municipal de Linhares decretou e eu sanciono a seguinte
Lei:

CAPÍTULO PRIMEIRO

CONDIÇÕES GERAIS

SECÇÃO 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

SECÇÃO 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:
- a) Plantas cotadas dos pavimentos a construir, reconstruir, modificar ou acrescer, 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

- 2
- b) Elevação da fachada para o logradouro ou fachadas, quando se tratar de esquinas ou mais de um logradouro.
- c) Cortes transversais e logitudinais, 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 am - bas, 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 - Todas as folhas 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, este 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 sobre o original em tinta vermelha, sem rasureas.
- 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 certidão 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 ZONAMENTO

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 de 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 Lindemberg: 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 Lindemberg 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 Conceição;
- c) Avenida João Felipe Calmon - exceto o trecho indicado no item a do artigo 30;
- d) Avenida Governador Lindemberg - 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;

continua.....



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 E2 - ficará delimitado pelas ruas e trechos de ruas seguintes:

- a) Avenida Nogueira da Gama - exceto o trecho indicado no item C do artº. 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.

continua.....



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 Doce.

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 - ZR1 - 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 atendam as exigências deste artigo após o desmembramento.

Artº. 37º. - Nos novos loteamentos deverão ser respeitadas 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 CI - 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, consú - tórios 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 2/3 de um pavimento superior em quaisquer - casos.
 - d) quanto a estética:
 - 1- Quando houver um tipo dominante de fachada as demais construções de - verão 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 po - derá 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., exce - pto quanto ao coeficiente que será no máximo igual a cinco.

continua.....



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

10

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.

SEÇÃO 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 play-grouds 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 acessórios (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 g, sub-item 1, do artigo 42º, exceto indústrias e oficinas ou já área construída seja, no mínimo 60 (sessenta) metros, -

continua....



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 ítem e sub-ítem 1, do artigo 43º. poderão ainda:

a) quanto ao uso:

- 1- No pavimento térreo poderão ser utilizados para estabelecimentos comerciais destinados a restaurantes, bares, salões, 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.

c) quanto aos recuos:

- 1- Os recuos dos prédios cujo pavimento térreo destina-se ao ítem a , sub-ítem 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 "pilotis" 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.

continua.....



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 CONSTRUÇÃO 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 propagação 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.

continua.....



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

13

SEÇÃO 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

SEÇÃO 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.

SEÇÃO 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).

continua.....



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 vazamento;
- 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 imbutidos 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.

Parágrafo Primeiro - Sempre que achar necessário, a Prefeitura poderá exigir a assistência do Engenheiro na execução das fundações de uma edificação;

Parágrafo Segundo - Em terrenos que tenham sofrido 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.

Parágrafo 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.....



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 com partimento 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, 10 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 casos, não podem ter comunicação diretas com - quartos sanitários, dormitórios e sala de estar;
- 5- É vedada a construção de fogões "a pó de serragem" ou a lenha de alvenaria, nas cozinhas das construções de mais de um pavimento, devendo os demais 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 revestimento 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 banheiros 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 construção 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 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);
 - 2B- 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.

continua.....



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

19

l) 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 obedecem 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

Artº. 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.

SEÇÃO 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 90' 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.

SEÇÃO 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 cores pretas ou em cores berrantes.

Artº. 71º. - As fachadas e demais paredes externas dos edifícios deverão ser permanentemente conservadas.

SEÇÃO 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.....



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

21

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 $0,40 \text{ M}^2$.

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 $0,60 \text{ M}^2$.

Artº. 74º. - Em todos os compartimentos, os vãos deverão apresentar as vêrgas 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 $6,00 \text{ M}^2$;

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 $4,00 \text{ M}^2$.

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 $12,00 \text{ M}^2$.

1B-Aberta: apresentar distância mínima de 2,00 metros entre a abertura e o prolongamento externo da parede oposta e área mínima de $10,00 \text{ M}^2$.

2- Área secundária: Apresentar distância mínima de 1,50 metros e área mínima de $6,00 \text{ M}^2$.

continua....



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, êste 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 crescer 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 êste código;
- 2- Reconstruções parciais: se não vierem a contribuir para aumentar a duração natural do 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 dêste 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 -

continua.....



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

23

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

SEÇÃO 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.

SEÇÃO II

EDIFÍCIOS COMERCIAIS E DE ESCRITÓRIOS

continua....



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.
- 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 próprios;
 - 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- Dispor 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 SIMILARES

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

continua.....



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.

SECÇÃO 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.

SECÇÃO 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

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 à sala de cirurgia;
 - 13- Próximo às 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

27

mas 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 laques 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 incinerador de lixo em quantidade

continua.....



- 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

Artº. 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....



- 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 do 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.

SEÇÃO 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:



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 de 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 for 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 for 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, este 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 for julgado procedente o recurso imposto.

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

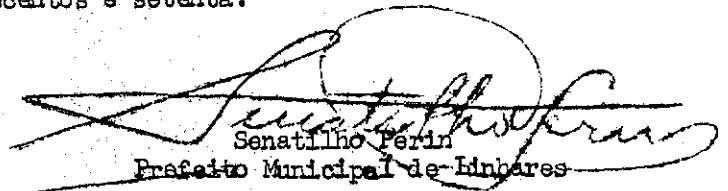
Artº.129º. - Todas as edificações existentes na Cidade de Linhares, que não se enquadrarem às normas deste código, não poderão sofrer acréscimo ou reformas, sem antes sofrer adaptação que as coloquem dentro das exigências deste Código

Parágrafo Único - As demais obras que não puderem se adaptar, após sua duração natural será demolida.

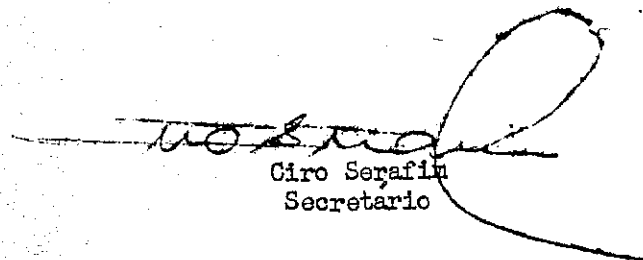
Artº.130º. - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

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.

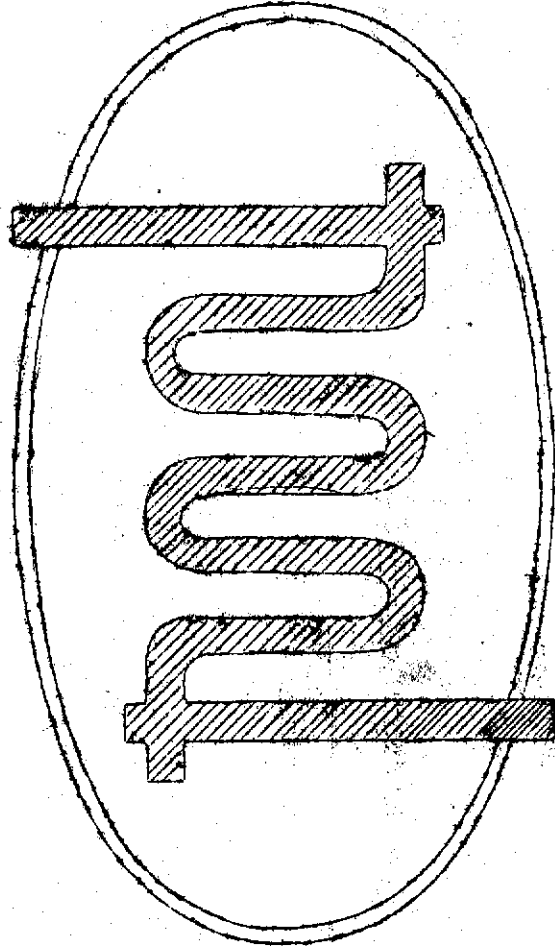

Senatillo Perin
Prefeito Municipal de Linhares

Registrado e Publicado nesta SECRETARIA, data supra


Ciro Serafin
Secretario

LEI Nº 537

CODIGO DE OBRAS



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

ADMINISTRAÇÃO: SENATILHO PERIN