



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Mensagem n.º 030, de 01 de dezembro de 2023.

Ao Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Governador Lindenberg-ES, e demais Vereadores, temos a honra de submeter à elevada consideração de Vossas Excelências o Projeto Lei que dispõe sobre a atualização do Código de Obras do Município de Governador Lindenberg-ES.

O Código de Obras é um instrumento importante para a administração municipal no controle e a fiscalização do espaço edificado e seu entorno, garantindo a segurança e a salubridade das edificações.

No projeto de lei ora encaminhado conceitos como conforto ambiental, segurança, conservação de energia, salubridade e acessibilidade, inclusão das pessoas portadoras de necessidades especiais ou mobilidade reduzida, são tratados com o objetivo de permitir uma melhor qualidade de vida para as pessoas, seja na área urbana ou rural do município.

O Código de Obras, visa a instituir normas para a elaboração de projetos e para a construção de edificações residenciais, não residenciais e mistas, buscando garantir a preservação da qualidade da paisagem da Cidade e das suas edificações. Dispõe, também, sobre obras públicas ou privadas de demolição, reforma, transformação de uso, modificação e construções.

Um dos mais importantes princípios deste Código é a simplificação das regras para se construir no Município, unificando em um único texto as diretrizes para as diversas tipologias de edificação.

No item relativo às diretrizes específicas para as edificações, destaca-se a preocupação com as condições de segurança, salubridade, sustentabilidade e conforto ambiental e a adequação das edificações a seu uso por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

Rua Adelino Lubiana, nº 142 – Centro – CEP 29.720-000 – Governador Lindenberg/ES
Tel.: (27) 3744 – 5214 | CNPJ: 04.217.786/0001-54



Autenticar documento em <http://cmgl.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 32003200390034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Dentre o acervo legislativo municipal, destacam-se alguns instrumentos que norteiam determinados setores da Administração Pública, como balizadores da conduta dos munícipes, e também da atuação dos servidores públicos, em suas atribuições de garantir o cumprimento da Lei.

Considerando a grande necessidade de adequar a legislação Municipal de acordo com a realidade local;

Dessa forma, os atos e ações da Administração Pública, estão pautados nas legislações vigentes, o que demanda a adaptação e modernização das Leis Municipais, em consonância com as esferas: Estadual e Federal, garantindo isonomia aos cidadãos.

Desta forma, ao submeter o Projeto à apreciação dessa Egrégia Casa, estamos certos de que os Senhores Vereadores saberão aperfeiçoá-lo e, sobretudo, reconhecer o grau de prioridade à sua aprovação.

Aproveitamos a oportunidade para reiterar as Vossas Excelências os protestos de elevado apreço.

Governador Lindenberg-ES, 01 de dezembro de 2023.


LEONARDO PRANDO FINCO
PREFEITO MUNICIPAL

CÂMARA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG-ES	
PROTOCOLO	
Nº	0253/2023
EM:	01/12/2023
	
FUNCIONÁRIO(A)	

Rua Adelino Lubiana, nº 142 – Centro – CEP 29.720-000 – Governador Lindenberg/ES
Tel.: (27) 3744 – 5214 | CNPJ: 04.217.786/0001-54





PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

PROJETO DE LEI Nº 38, DE 01 DE DEZEMBRO de 2023.

Revoga a Lei 617 de 20 de novembro de 2012 e Institui o Código de Obras do Município de Governador Lindenberg-ES.

Faço saber que a CÂMARA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, aprovou e Eu Sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

CAPÍTULO I

DOS OBJETIVOS E DEFINIÇÕES

Art. 1º. Esta Lei institui o Código de Obras e Edificações do Município de Governador Lindenberg, na área urbana e rural, e disciplina as regras gerais e específicas a serem obedecidas na elaboração de projetos e execução de obras, instalações e montagens de equipamentos, bem como os respectivos procedimentos administrativos, executivos e fiscalizatórios, sem prejuízo da legislação municipal, estadual e federal pertinente.

Art. 2º. Esta Lei estabelece também parâmetros mínimos para a implantação da edificação no terreno, e regulamenta o Conselho Municipal de Desenvolvimento da Cidade.

Art. 3º. O objetivo básico deste código é estabelecer padrão de ocupação visando manter a qualidade ambiental, urbana e paisagística da cidade, garantir as condições mínimas de segurança, habitabilidade, acessibilidade e salubridade das edificações e obras em geral, inclusive as destinadas ao funcionamento de órgãos e serviços públicos, bem como orientar cidadãos e profissionais quanto à elaboração de projetos e execução de obras e edificações no município.

Art. 4º. Todas as ações de construir, reconstruir, reformar, restaurar e demolir edificações, crescer e decrescer espaços nas edificações, transformar usos internos ou externos, regularizar construções existentes, bem como realizar

Rua Adelino Lubiana, nº 142 – Centro – CEP 29.720-000 – Governador Lindenberg/ES
Tel.: (27) 3744 – 5214 | CNPJ: 04.217.786/0001-54



Autenticar documento em <http://cmgl.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 32003200390034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

quaisquer obras de infraestrutura em logradouros públicos, somente podem ser executadas após concessão de licença pelo Município, e mediante acompanhamento por profissional legalmente habilitado, cadastrado no Município e que esteja em dia com os tributos municipais.

CAPÍTULO II

DAS RESPONSABILIDADES NAS CONTRUÇÕES

Seção I

Da Responsabilidade do Município

Art. 5º. É da responsabilidade do Município a aprovação de projeto, o licenciamento e a fiscalização de obras, instalações e equipamentos, a emissão de documentações de conclusão ou regularização das obras, bem como exigir a manutenção permanente e preventiva das edificações em geral.

Parágrafo Único. Além dos órgãos municipais competentes, constituem instâncias do processo de licenciamento, sempre que cabível:

- I. Corpo de Bombeiros do Estado, naquilo que diz respeito à segurança contra incêndio e pânico;
- II. Órgãos federais e estaduais responsáveis pela proteção do patrimônio ambiental, histórico e cultural;
- III. Órgãos federais e estaduais responsáveis pela administração rodoviária e de infraestrutura, em especial o DNIT e DER;
- IV. Concessionárias dos serviços públicos;
- V. Órgãos responsáveis pela fiscalização do exercício profissional;
- VI. Órgão estadual e municipal, a que compete zelar pela saúde pública.

Seção II

Da Autoria de Projeto e Responsabilidade Técnica pela Obra

Art. 6º. Considera-se profissional habilitado o técnico registrado perante os órgãos federais fiscalizadores do exercício profissional, respeitadas as atribuições e limitações consignadas por aqueles organismos.

§1º. O profissional habilitado pode assumir as funções de:

Rua Adelino Lubiana, nº 142 – Centro – CEP 29.720-000 – Governador Lindenberg/ES
Tel.: (27) 3744 – 5214 | CNPJ: 04.217.786/0001-54



Autenticar documento em <http://cmgl.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 32003200390034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

I. responsável técnico pelo projeto, sendo responsável pelo atendimento à legislação pertinente na elaboração do projeto, pelo conteúdo das peças gráficas e pelas especificações e exequibilidade de seu trabalho;

II. responsável técnico pela obra, sendo responsável pela correta execução da obra de acordo com o projeto aprovado e pela instalação e manutenção do equipamento, observadas as normas técnicas aplicáveis, zelando por sua segurança e assumindo as consequências diretas e indiretas advindas de sua atuação.

§2º. O profissional habilitado pode atuar individual ou solidariamente e como pessoa física ou responsável por pessoa jurídica, facultado ao mesmo profissional a assunção das funções de responsável técnico pelo projeto, de responsável técnico pela obra, de responsável pela instalação do equipamento e de responsável pela manutenção do equipamento.

§3º. No caso de serviços prestados por técnicos industriais de Ensino Médio, deverão ser observadas as atribuições constantes do Decreto Federal 90.922/1985, em especial os técnicos das áreas de arquitetura e de engenharia civil, na modalidade edificações, que poderão projetar e dirigir edificações de até 80,00 m² (oitenta metros quadrados) de área construída e que não constituam conjuntos residenciais, bem como realizar reformas, desde que não impliquem em estruturas de concreto armado ou metálica.

Art. 7º. Para cadastrar-se, o profissional ou empresa deve requerer sua inscrição ao Município, 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 pelos órgãos federais fiscalizadores do exercício profissional;
- 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 nos órgãos federais fiscalizadores do exercício profissional, além da apresentação de seus responsáveis técnicos.

Art. 8º. A conformidade do projeto às normas técnicas gerais e específicas de construção e às disposições legais urbanas e edilícias é de responsabilidade exclusiva do responsável técnico pelo projeto.

Rua Adelino Lubiana, nº 142 – Centro – CEP 29.720-000 – Governador Lindenberg/ES
Tel.: (27) 3744 – 5214 | CNPJ: 04.217.786/0001-54



Autenticar documento em <http://cmgl.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 32003200390034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

§1º. O projeto de edificação ou equipamento deve observar as disposições técnicas estabelecidas neste Código, independentemente da demonstração nas peças gráficas apresentadas, bem como estar em consonância com a legislação estadual e federal aplicável e as normas pertinentes.

§2º. O projeto de segurança de uso deve observar as disposições estabelecidas nas normas pertinentes ao sistema construtivo e de estabilidade, condições de escoamento, condições construtivas especiais de segurança de uso, potencial de risco, instalações elétricas e sistema de proteção contra descargas atmosféricas, equipamentos e sistemas de segurança contra incêndio e aos sistemas complementares.

§3º. Podem ser aceitas outras soluções técnicas, com igual ou superior desempenho em relação ao estabelecido neste Código, desde que devidamente justificadas.

§4º. O projeto deve observar as normas técnicas específicas e aquelas emitidas pelas concessionárias de serviços públicos, tais como de água, esgoto, energia elétrica e gás.

Art. 9º. O projeto deve atender, ainda, aos seguintes requisitos:

- I. promoção das condições de acessibilidade, circulação e utilização pelas pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, nas edificações em geral, em especial nos espaços de uso coletivo, conforme norma técnica;
- II. promoção da eficiência energética, da racionalidade no consumo dos recursos naturais e do conforto ambiental nas edificações, mediante adequados vãos de iluminação ou ventilação, dimensionamento de componentes, orientação solar na construção, ajuste físico climático, reutilização e separação dos resíduos sólidos e demais fatores de sustentabilidade;
- III. integração arquitetônica, urbanística e paisagística dos projetos e das iniciativas de uso às realidades e condições ambientais e culturais do município;
- IV. respeito aos espaços ambientais e culturais protegidos.

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

- I. manter na obra cópia da licença e dos projetos aprovados, em local de fácil acesso, para fiscalização;

Rua Adelino Lubiana, nº 142 – Centro – CEP 29.720-000 – Governador Lindenberg/ES
Tel.: (27) 3744 – 5214 | CNPJ: 04.217.786/0001-54



Autenticar documento em <http://cmgl.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 32003200390034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

II. colocar placa de identificação da obra, em local de boa visibilidade, contendo, no mínimo, as seguintes informações:

- a) número da licença, uso da edificação, área construída e número de pavimentos;
- b) data de início e fim da obra;
- c) autor do projeto e do responsável técnico pela obra, em conformidade com orientação dos órgãos federais fiscalizadores do exercício profissional;
- d) telefone e/ou outra forma de contato do responsável pela obra;
- e) telefone e/ou outra forma de contato da fiscalização de obras municipal.

III. comunicar de imediato, ao 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 as providências para saná-las;

IV. adotar medidas de segurança para resguardar a integridade das redes de infraestrutura urbana e dos imóveis lindeiros;

V. zelar, no âmbito de suas atribuições, pela observância das normas técnicas, e das disposições deste Código e da legislação urbana e ambiental;

VI. executar com fidelidade, e de acordo com a legislação e as normas técnicas, os projetos aprovados pela municipalidade, e os projetos hidrossanitários e de proteção contra incêndio e pânico, aprovados pelos órgãos competentes.

Art. 11. Se durante a execução da obra o responsável técnico pela execução quiser dar baixa da responsabilidade assumida, deve apresentar comunicação escrita ao Município, sendo que a baixa da responsabilidade técnica só será concedida após vistoria procedida pelo órgão competente e se nenhuma infração for verificada.

§1º. A comunicação escrita, de que trata o *caput* deste artigo, deve ser acompanhada pela Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT de Baixa da Responsabilidade Técnica que será anexada ao processo de licença.

§2º. A falta de comunicação e de entrega da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT de Baixa da

Rua Adelino Lubiana, nº 142 – Centro – CEP 29.720-000 – Governador Lindenberg/ES
Tel.: (27) 3744 – 5214 | CNPJ: 04.217.786/0001-54



Autenticar documento em <http://cmgl.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 32003200390034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Responsabilidade Técnica está sujeita a multas e outras penalidades, conforme constante desta Lei.

§3º. O proprietário deve apresentar, no prazo de 10 (dez) dias, novo responsável técnico, devendo enviar ao Município comunicação a respeito, apresentando a nova Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT de substituição, sob pena de multa e paralisação da execução da obra.

§4º. A alteração da responsabilidade técnica pela execução da obra deve ser anotada na Licença de Construção.

Seção III

Da Responsabilidade do Proprietário ou Possuidor

Art. 12. É direito do titular do imóvel, seja proprietário ou possuidor, promover e executar obras ou implantar equipamentos em seu imóvel, mediante prévio conhecimento e consentimento do Município, respeitada a legislação pertinente e o direito de vizinhança.

§1º. Terá os mesmos direitos e obrigações de proprietário todo aquele que possuir o exercício, pleno ou não, a justo título e de boa fé, dos poderes inerentes ao domínio ou propriedade.

§2º. Para fins da aplicação do direito de construir, considera-se também o documento de autorização para construção emitida pelo proprietário do lote, com firma reconhecida, identificando o titular do direito de construir, acompanhada dos documentos de propriedade.

§3º. O proprietário do imóvel ou seus sucessores, a qualquer título, respondem civil e criminalmente, pela veracidade dos documentos e informações apresentadas ao Município, não implicando sua aceitação em reconhecimento do direito de propriedade sobre o imóvel.

Art. 13. São deveres do proprietário ou possuidor do imóvel:

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;

Rua Adelino Lubiana, nº 142 – Centro – CEP 29.720-000 – Governador Lindenberg/ES
Tel.: (27) 3744 – 5214 | CNPJ: 04.217.786/0001-54



Autenticar documento em <http://cmgl.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 32003200390034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

- II. oferecer apoio às vistorias e fiscalização das obras e apresentar documentação de ordem técnica referente ao projeto, sempre que solicitado;
- III. adotar medidas de segurança compatíveis e cabíveis ao porte da sua obra, durante as construções;
- IV. adotar medidas que minimizem os impactos decorrentes das obras no meio ambiente e na vizinhança;
- V. comunicar ao Município, de imediato, 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;
- VI. executar obras por consequências, diretas e indiretas, advindas das construções que venham a atingir ou danificar logradouros públicos, componentes da estrutura urbana ou imóveis próximos, bem como elementos do meio ambiente situados no entorno da obra, imediatamente após a ocorrência;
- VII. construir, reformar e conservar calçadas públicas, em frente ao seu terreno, de acordo com os padrões fixados por esta Lei;
- VIII. 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. 14. O proprietário ou possuidor do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, é o responsável pela manutenção das condições de estabilidade, habitabilidade, segurança e salubridade da edificação, suas instalações e equipamentos, bem como pela observância das exigências desta lei e legislação correlata, assegurando-lhe todas as informações cadastradas no Município, relativas ao seu imóvel.

Art. 15. Ficam excluídos da responsabilidade do titular do imóvel os danos resultantes de falha técnica do profissional habilitado por ocasião da execução da obra, dentro do prazo de vigência legal de sua responsabilidade técnica.

TÍTULO II DO CONTROLE DAS EDIFICAÇÕES CAPÍTULO I DO LICENCIAMENTO DA OBRA

Art. 16. O processo de licenciamento das obras e edificações se dá por meio dos seguintes atos administrativos:

- I. Certidão de Viabilidade;
- II. Alvará de Aprovação de Projeto;

Rua Adelino Lubiana, nº 142 – Centro – CEP 29.720-000 – Governador Lindenberg/ES
Tel.: (27) 3744 – 5214 | CNPJ: 04.217.786/0001-54



Autenticar documento em <http://cmgl.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 32003200390034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

- III. Alvará de Licença para Construção de Baixo Impacto;
- IV. Alvará de Licença para Construção em Geral;
- V. Alvará de Licença para Demolição;
- VI. Autorização de Instalação Provisória.

§1º. A certidão de viabilidade será emitida para a construção em área urbana, e conterá informações sobre os parâmetros de uso e ocupação do solo, conforme consta deste Código, a incidência de melhoramentos urbanísticos, os dados cadastrais disponíveis do imóvel e, em caso de logradouro já pavimentado ou com declividade definida, o nivelamento da testada do terreno.

§2º. Estão sujeitas à emissão do Alvará de Licença para Construção as seguintes atividades:

- I. construção de edificação nova em lote ou gleba não edificada;
- II. execução de muro de arrimo quando desvinculado de obra de edificação;
- III. movimento de terra quando desvinculado de obra de edificação;
- IV. implantação de infraestrutura urbana em loteamentos.
- V. reforma de edificação existente;
- VI. reconstrução de edificação regular, no todo ou em parte;
- VII. construções iniciadas sem o respectivo alvará e que são passíveis de regularização.

§3º. Estão sujeitas a Autorização de Instalação Provisória a implantação de edificação ou equipamento transitório e avanço de tapume sobre parte do passeio público.

Art. 17. Estando as obras concluídas, o Município emitirá os seguintes certificados:

- I. Certificado de Conclusão de Obras, no caso de obra licenciada;
- II. Certificado de Regularização de Edificação, no caso de edificação existente que não tragam risco ao usuário e/ou ao entorno, entre outros fatores;
- III. Certificado de Acessibilidade, no caso de adaptação de edificação existente às condições de acessibilidade.

Rua Adelino Lubiana, nº 142 – Centro – CEP 29.720-000 – Governador Lindenberg/ES
Tel.: (27) 3744 – 5214 | CNPJ: 04.217.786/0001-54



Autenticar documento em <http://cmgl.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 32003200390034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Seção I

Das Isenções de Licença de Construção

Art. 18. Estão isentas de licença de construção, de que trata o Artigo 16, desta Lei, as seguintes obras:

- I. limpeza ou pintura interna;
- II. limpeza e pintura externa de edificações, desde que não exija a instalação de tapumes, andaimes ou telas de proteção;
- III. substituição de material de revestimento exterior de parede e piso ou de cobertura ou telhado;
- IV. construção e conserto nas calçadas dos logradouros públicos em geral;
- V. construção de muros divisórios laterais e de fundos;
- VI. reformas no interior da edificação que não implique na redução das condições de acessibilidade e segurança existentes;
- VII. construção e demolição de obras complementares à edificação com área construída de, no máximo, 30,00m² (trinta metros quadrados);
- VIII. passagem coberta com largura máxima de 3m (três metros) e sem vedação lateral;
- IX. construção de abrigos provisórios para operários ou depósitos de materiais, no decurso de obras já licenciadas.

Seção II

Do Alvará de Licença para Construção de Baixo Impacto.

Art. 19. Ficam dispensadas de apresentação de projeto, contudo sujeitas a concessão do Alvará de Licença para Construção de Baixo Impacto e demais exigências deste Código, a construção de edificações que apresentem as seguintes características:

- I. construções de madeira com 80,00 m² (oitenta metros quadrados) ou menos que não tenham estruturas especiais e não estão localizadas em áreas de risco;
- II. construções em alvenaria com 60,00 m² (sessenta metros quadrados) ou menos que não tenham estruturas especiais e não estão localizadas em áreas de risco;
- III. reconstrução ou acréscimo que não ultrapasse a 20,00 m² (vinte metros quadrados);
- IV. reforma na fachada situada no alinhamento com a via pública;

Rua Adelino Lubiana, nº 142 – Centro – CEP 29.720-000 – Governador Lindenberg/ES
Tel.: (27) 3744 – 5214 | CNPJ: 04.217.786/0001-54



Autenticar documento em <http://cmgl.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 32003200390034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

V. construções situadas na área rural destinadas a residências unifamiliares e de suporte às atividades agropecuárias.

Art. 20. O Alvará de Licença para Construção de Baixo Impacto será concedido mediante requerimento dirigido ao órgão municipal competente, acompanhado dos seguintes documentos:

- I. requerimento solicitando a Licença para Pequenas Obras assinado pelo proprietário ou representante legal;
- II. Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, devidamente quitada, de responsabilidade pela execução da obra, considerando todo o prazo previsto para sua conclusão;
- III. documento de propriedade ou posse do imóvel, ficando dispensado da apresentação quando no cadastro imobiliário municipal já constar o nome do proprietário requerente;
- IV. certidão negativa de débito municipal.

Seção III

Da Aprovação do Projeto e do Alvará de Licença de Construção em Geral

Art. 21. O Alvará de Aprovação de Projeto e o Alvará de Licença de Construção em Geral serão concedidos mediante requerimento dirigido ao órgão municipal competente, acompanhado dos seguintes documentos:

- I. requerimento solicitando a aprovação do projeto e a licença de construção assinado pelo proprietário ou representante legal;
- II. certidão de viabilidade devidamente preenchida pelo órgão municipal competente, para edificações não residenciais situadas na área urbana;
- III. peças gráficas do projeto arquitetônico, assinadas por profissional habilitado, conforme estabelecido neste Código;
- IV. levantamento topográfico elaborado por profissional habilitado, quando necessário;
- V. Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT de projeto e execução, devidamente quitada, sendo que a ART ou RRT de responsabilidade pela execução da obra deve considerar todo o prazo previsto para sua conclusão;
- VI. declaração, assinada pelo profissional habilitado, atestando a conformidade do projeto às disposições deste Código;

Rua Adelino Lubiana, nº 142 – Centro – CEP 29.720-000 – Governador Lindenberg/ES
Tel.: (27) 3744 – 5214 | CNPJ: 04.217.786/0001-54



Autenticar documento em <http://cmgl.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 32003200390034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

- VII. declaração assinada pelo profissional habilitado, se responsabilizando pela correta execução da obra, de acordo com o projeto aprovado, observadas as normas técnicas aplicáveis;
- VIII. documento de propriedade ou posse do imóvel, ficando dispensado da apresentação quando no cadastro imobiliário municipal já constar o nome do proprietário requerente;
- IX. anuência de confrontação de área lindeira à faixa de domínio ou autorização para abertura de acesso à rodovia estadual, emitidas pelo DER-ES, quando for o caso;
- X. viabilidade de ligação das instalações sanitárias à rede de esgotamento sanitário, fornecida pelo SAAE, quando existir redes públicas;
- XI. certidão negativa de débito municipal.

§1º. Quando o pedido de licença abranger a instalação de equipamento mecânico de transporte permanente, tais como elevador, escada rolante e plataforma de elevação, ou de tanque de armazenagem, bomba, filtro de combustível e equipamentos afins ou dispuser de sistema especial de segurança da edificação, deve ser formalizada declaração de responsabilidade assinada pelo profissional habilitado responsável pela instalação, atestando que os serviços atenderão às normas e às disposições legais pertinentes.

§2º. Somente são aceitas divergências de até 5% (cinco por cento) entre as dimensões e área constantes do documento de propriedade apresentado e as apuradas no levantamento topográfico.

§3º. Havendo divergência superior a 5% (cinco por cento) entre qualquer dimensão ou área constante do documento de propriedade e a apurada no levantamento topográfico, o Alvará de Aprovação pode ser emitido, ficando a emissão do Alvará de Licença de Construção em Geral condicionada à apresentação da certidão de matrícula do imóvel com dimensões e área retificadas.

§4º. O Alvará de Aprovação de Projeto pode ser expedido juntamente com o Alvará de Desmembramento, por meio do mesmo procedimento.

Art. 22. As peças gráficas do projeto arquitetônico devem conter:

- I. planta de situação e implantação;
- II. planta dos pavimentos e de cobertura;
- III. cortes e elevação das fachadas;

Rua Adelino Lubiana, nº 142 – Centro – CEP 29.720-000 – Governador Lindenberg/ES
Tel.: (27) 3744 – 5214 | CNPJ: 04.217.786/0001-54



Autenticar documento em <http://cmgl.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 32003200390034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

IV. no caso de reforma com alteração de área, a indicação das edificações existentes e dos acréscimos ou decréscimos de área;

V. informação sobre o manejo arbóreo, quando for o caso;

VI. quadro de áreas e demonstração do atendimento às disposições deste Código.

§1º. O detalhamento das peças gráficas consta do Anexo I, parte integrante desta Lei.

§2º. Por Ato do Executivo, o Município pode simplificar a forma de apresentação e representação do projeto arquitetônico, de acordo com o porte e complexidade dos empreendimentos.

§3º. Para análise do projeto, o responsável deve anexar uma cópia das peças gráficas do projeto arquitetônico para indicação das correções, e estando o projeto em condições de ser aprovado, o autor do projeto encaminhará 3 (três) cópias do projeto assinado pelo proprietário e responsável técnico pelo projeto e pela obra.

Art. 23. O Alvará de Licença de Construção de edificação nova, reforma, reconstrução ou requalificação deve incluir, quando for o caso, a licença para:

- I. demolição parcial ou total da edificação existente;
- II. execução de muro de arrimo;
- III. movimento de terra necessário à execução do projeto;
- IV. instalação de equipamento mecânico de transporte permanente, tanque de armazenagem, bomba, filtro de combustível e equipamentos afins e de sistema especial de segurança da edificação, nos termos das disposições deste Código.

Art. 24. A Licença para Construção de Obras do Loteamento deve seguir as normas constantes da Lei Municipal de Parcelamento do Solo, que dispõe sobre o Termo de Compromisso de Obras, o prazo para conclusão das obras, as condições para prorrogação, a fiscalização e a emissão do Certidão de Conclusão de Obras, para fins de aceitação das obras pela Municipalidade.

Subseção I Da Alteração do Projeto Aprovado

Rua Adelino Lubiana, nº 142 – Centro – CEP 29.720-000 – Governador Lindenberg/ES
Tel.: (27) 3744 – 5214 | CNPJ: 04.217.786/0001-54



Autenticar documento em <http://cmgl.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 32003200390034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Art. 25. As alterações de projetos, a serem efetuadas após licenciamento das obras, devem ter sua aprovação requerida previamente, devendo apresentar diretamente ao setor competente o projeto modificativo.

Parágrafo Único. Em caso de modificações em obras licenciadas e com área superior a 900 m² (novecentos metros quadrados), as modificações no projeto de combate e prevenção de incêndio devem ser aprovadas pelo órgão competente e, em seguida, apresentar o mesmo ao Município para as providências necessárias.

Seção IV Da Paralisação das Obras

Art. 26. No caso de se verificar a paralisação por mais de 120 (cento e vinte) dias, a construção deve:

- I. ter todos os seus vãos e poços fechados de maneira segura e conveniente;
- II. ter seus andaimes e tapumes removidos, se construídos sobre o passeio;
- III. ter todos os locais passíveis de acúmulo de água devidamente vedados, evitando a proliferação de mosquitos.
- IV. construir muro no alinhamento com portão de entrada e altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

Parágrafo Único: O Responsável Técnico pela Obra deve, imediatamente após a paralisação da obra e adoção das providências, encaminhar relatório técnico fotográfico ao Município, dando ciência da paralisação e atestando os procedimentos adotados neste artigo, sob pena das penalidades cabíveis.

Seção V Da Certidão de Conclusão das Obras e do Habite-se

Art. 27. Nenhuma edificação pode ser ocupada sem que seja feito vistoria e expedido o Habite-se atestando a conclusão da obra e as condições de habitabilidade, para as obras objeto do licenciamento, de que trata esta Lei.

Parágrafo Único. É considerada em condições de habitabilidade ou ocupação a edificação que:

- I. garantir segurança a seus usuários e à população indiretamente a ela afetada;

Rua Adelino Lubiana, nº 142 – Centro – CEP 29.720-000 – Governador Lindenberg/ES
Tel.: (27) 3744 – 5214 | CNPJ: 04.217.786/0001-54



Autenticar documento em <http://cmgl.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 32003200390034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

- II. possuir todas as instalações previstas em projeto, funcionando a contento;
- III. for capaz de garantir aos seus usuários padrões mínimos de acessibilidade, conforto térmico, luminoso, acústico e de qualidade do ar, conforme o projeto aprovado;
- IV. possuir calçada pavimentada em frente ao terreno, conforme projeto aprovado;
- V. tiver garantida a solução de esgotamento sanitário, prevista em projeto aprovado.

Art. 28. O proprietário ou o responsável pela obra deve requerer, ao Município, a vistoria para certificar a conclusão da obra, com vista a obtenção da Certidão de Conclusão da Obra e do Habite-se, no prazo de até 30 (trinta) dias após a sua conclusão, com as seguintes documentações:

- I. declaração do profissional responsável pela obra, atestando a sua conclusão e execução de acordo com as normas técnicas aplicáveis e as disposições deste Código;
- II. comprovante de ligação da água, energia e esgoto;
- III. certificado emitido pela empresa responsável pela montagem do elevador de que ele encontrasse em condições de uso, quando for o caso;
- IV. Laudo de Vistoria do Corpo de Bombeiros, quando a legislação assim o indicar, que comprove a instalação dos equipamentos de segurança e combate a incêndio.

Art. 29. Pode ser concedido o habite-se parcial quando a edificação possuir partes que possam ser ocupadas e utilizadas independentes uma das outras constituindo, cada uma delas, uma unidade definida, desde que as áreas de uso comum estejam concluídas.

Parágrafo Único. No caso do Habite-se Parcial, o acesso às unidades deve ser independente do acesso às obras.

Art. 30. Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada em desacordo com o projeto aprovado, o proprietário e/ou responsável técnico será notificado, de acordo com as disposições desta lei, e obrigado a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou fazer as modificações necessárias para regularizar a situação da obra.

Rua Adelino Lubiana, nº 142 – Centro – CEP 29.720-000 – Governador Lindenberg/ES
Tel.: (27) 3744 – 5214 | CNPJ: 04.217.786/0001-54



Autenticar documento em <http://cmgl.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 32003200390034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

§1º. São aceitas divergências de até 5% (cinco por cento) nas medidas lineares horizontais e verticais entre o projeto aprovado e a obra construída, desde que a edificação não extrapole os limites do lote.

§2º. Caso a obra não consiga ser regularizada dentro dos padrões desta Lei, o proprietário e/ou responsável técnico deve providenciar as demolições visando a obtenção do Habite-se.

Art. 31. A expedição da Certidão Detalhada do Imóvel pode ser feita no mesmo processo da Certidão de Conclusão das Obras e Habite-se, por solicitação do requerente.

Art. 32. A Certidão de Conclusão das Obras do Loteamento deve ser requerida pelo responsável pelo Loteamento, assegurando que todas as obras foram implantadas conforme consta do projeto e do Termo de Compromisso de Obras.

Seção VI

Da Autorização de Instalações Provisórias

Art. 33. A Autorização das Instalações Provisórias para atividades de diversão e eventos, a exemplo de circo, parque de diversões, shows, feiras de grande porte e assemelhados, serão concedidos mediante requerimento dirigido ao órgão municipal competente, acompanhado dos seguintes documentos:

- I. requerimento solicitando a autorização das instalações provisórias assinado pelo proprietário ou representante legal;
- II. Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT de execução, devidamente quitada;
- III. declaração assinada pelo profissional habilitado, se responsabilizando pelas instalações no que tange a segurança das estruturas e a implantação da instalação elétrica e hidrossanitária de acordo com as normas específicas;
- IV. documento de propriedade ou posse do imóvel, quando for o caso;
- V. certidão negativa de débito municipal, quando for o caso.

Art. 34. Para as demais instalações provisórias, os documentos a serem anexados aos requerimentos podem ser simplificados, de acordo com a situação, a critério do Município.

Rua Adelino Lubiana, nº 142 – Centro – CEP 29.720-000 – Governador Lindenberg/ES
Tel.: (27) 3744 – 5214 | CNPJ: 04.217.786/0001-54



Autenticar documento em <http://cmgl.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 32003200390034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CAPÍTULO II DAS EDIFICAÇÕES EXISTENTES

Seção I Regularização de Obras

Art. 35. As obras e edificações construídas sem o devido licenciamento podem ser regularizadas, desde que estejam em conformidade com as disposições deste Código e da legislação pertinente.

Art. 36. Não serão passíveis de regularização as edificações que:

- I. estiverem invadindo logradouro público ou imóveis de terceiros, áreas de preservação ou de interesse ambiental, de acordo com a legislação municipal, estadual ou federal vigente;
- II. estiverem situadas em áreas de risco, assim definidas por legislação municipal, estadual ou federal vigente;
- III. oferecerem riscos comprovados quanto à estabilidade, segurança, higiene e salubridade, inclusive em relação às edificações vizinhas.

Seção II Do Certificado de Regularização e Habite-se

Art. 37. Mediante procedimento administrativo e a pedido do proprietário ou possuidor, o Município expede Certificado de Regularização e Habite-se quando da conclusão de obra ou serviço executado sem prévia licença municipal, desde que observadas:

- I. a edificação esteja adaptada às condições de segurança e acessibilidade estabelecidas neste Código;
- II. a legislação edilícia e urbanística vigente na ocasião da emissão do Certificado de Regularização.

Parágrafo Único. Pode ser aceita divergência de, no máximo, 5% (cinco por cento) entre as medidas lineares e quadradas exigidas nesta Lei e aquelas observadas na obra executada.

Art. 38. O Certificado de Regularização é o documento hábil para a comprovação da regularidade da edificação que não tenha sido objeto de Certidão de Conclusão das Obras e Habite-se, sendo válido quando acompanhado das peças gráficas aprovadas referentes à edificação, obra ou

Rua Adelino Lubiana, nº 142 – Centro – CEP 29.720-000 – Governador Lindenberg/ES
Tel.: (27) 3744 – 5214 | CNPJ: 04.217.786/0001-54



Autenticar documento em <http://cmgl.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 32003200390034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

serviço executado, inclusive para fins de registro no Cartório de Registro de Imóveis, substituindo o Certificado de Conclusão.

Art. 39. O pedido de Certificado de Regularização e Habite-se deve ser instruído com:

- I. requerimento solicitando o Certificado de Regularização e Habite-se da edificação assinado pelo proprietário ou representante legal;
- II. peças gráficas do projeto da edificação executada, assinadas por profissional habilitado, conforme estabelecido neste Código;
- III. levantamento topográfico para a verificação das dimensões, área e localização do imóvel, quando necessário;
- IV. declaração assinada por profissional habilitado, atestando que a obra está concluída e em conformidade com as disposições deste Código e legislação correlata;
- V. outros documentos e licenças exigidos na legislação municipal, conforme o caso.
- VI. Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, devidamente quitada;
- VII. documento de propriedade ou posse do imóvel, ficando dispensado da apresentação quando no cadastro imobiliário municipal já constar o nome do proprietário requerente;
- VIII. certidão negativa de débito municipal.

Seção III

Do Programa de Regularização Especial

Art. 40. Fica o Poder Executivo autorizado a implantar o Programa de Regularização Especial – PRE, visando a regularização das obras e edificações construídas até dezembro de 2022, que estejam em desacordo com este Código.

§1º. O Município regulamentará as normas e procedimentos para promover as regularizações enquadradas no *caput* deste artigo.

§2º. As regularizações serão avaliadas em função da gravidade das irregularidades existentes e devem efetuar pagamento de contrapartida financeira ao Município, conforme estabelecido em regulamento.

Rua Adelino Lubiana, nº 142 – Centro – CEP 29.720-000 – Governador Lindenberg/ES
Tel.: (27) 3744 – 5214 | CNPJ: 04.217.786/0001-54



Autenticar documento em <http://cmgl.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 32003200390034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

§3º. O Município pode instituir uma comissão especial de regularização de edificações, que será responsável pela implantação do Programa de Regularização Especial – PRE.

Seção IV Das Demolições

Art. 41. A demolição parcial ou total, interna ou externa, da edificação com mais de 30,00 m² (trinta metros quadrados) somente pode ser efetuada mediante solicitação prévia ao órgão competente do Município, que expedirá, após vistoria, a Licença para Demolição.

Art. 42. Para solicitação de Licença para Demolição, o requerente deve apresentar os seguintes documentos:

- I. requerimento assinado pelo proprietário ou procurador legal;
- II. plantas de situação com indicação dos afastamentos em relação às divisas e a localização da edificação a ser demolida, devidamente cotadas;
- III. contratação de empresa licenciada para recolhimento dos resíduos da construção civil;
- IV. ART ou RRT de Responsável Técnico pela execução da demolição para edificações com estruturas de concreto e metálica e/ou aquelas com mais de 01 (um) pavimento.

§1º. O requerente pode solicitar a Certidão de Demolição, que comprova que a obra foi demolida em conformidade com o projeto apresentado.

§2º. A Licença para demolição pode ser expedida juntamente com o Alvará de Construção, conforme solicitado em processo.

Seção V Do Certificado de Acessibilidade

Art. 43. Mediante procedimento administrativo e a pedido do proprietário ou possuidor, o Município expede Certificado de Acessibilidade quando da conclusão da adaptação da edificação existente às condições de acessibilidade às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme as disposições deste Código, normas regulamentares, normas técnicas e legislação correlata.

Rua Adelino Lubiana, nº 142 – Centro – CEP 29.720-000 – Governador Lindenberg/ES
Tel.: (27) 3744 – 5214 | CNPJ: 04.217.786/0001-54



Autenticar documento em <http://cmgl.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 32003200390034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Art. 44. Devem ser adaptadas às condições de acessibilidade as edificações existentes destinadas ao uso:

I. público, entendida como aquela administrada por órgão ou entidade da Administração Pública Direta e Indireta ou por empresa prestadora de serviço público e destinada ao público em geral;

II. coletivo, entendida como aquela destinada à atividade não residencial;

III. privado, entendida como aquela destinada à habitação classificada como multifamiliar.

§1º. Na edificação habitacional multifamiliar todas as áreas comuns devem ser acessíveis.

§2º. O atendimento ao disposto no *caput* deste artigo pode ser dispensado quando a adaptação necessária à edificação acarretar ônus desproporcional ou indevido ao seu proprietário ou possuidor, desde que tecnicamente justificado.

Art. 45 O pedido de Certificado de Acessibilidade deve ser instruído com:

I. requerimento solicitando o Certificado de Acessibilidade assinado pelo proprietário ou representante legal;

II. peças gráficas do projeto das obras e serviços de adaptação propostos, assinadas por profissional habilitado, conforme estabelecido neste Código;

III. declaração do profissional responsável pela obra, atestando a sua conclusão e execução de acordo com as disposições deste Código, bem como das normas pertinentes à acessibilidade;

IV. Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, devidamente quitada;

V. documento de propriedade ou posse do imóvel, ficando dispensado da apresentação quando no cadastro imobiliário municipal já constar o nome do proprietário requerente;

VI. certidão negativa de débito municipal.

CAPÍTULO III

DA ANÁLISE DOS REQUERIMENTOS E DOS PRAZOS DE EMISSÃO DOS DOCUMENTOS

Art. 46. Os requerimentos de análise de projeto e emissão de licença e certificados devem ser analisados conforme a sua natureza, observadas as normas municipais, em especial as prescrições desta Lei, sem prejuízo da

Rua Adelino Lubiana, nº 142 – Centro – CEP 29.720-000 – Governador Lindenberg/ES
Tel.: (27) 3744 – 5214 | CNPJ: 04.217.786/0001-54



Autenticar documento em <http://cmgl.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 32003200390034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

observância das disposições estaduais e federais pertinentes e das normas técnicas.

§1º. A análise dos requerimentos deve observar ainda:

- I. os planos de melhoramento viário aprovados;
- II. as servidões administrativas;
- III. As restrições decorrentes das declarações de utilidade pública e de interesse social;
- IV. as regras para mitigar o impacto ambiental e de vizinhança;
- V. as restrições para a ocupação de áreas com risco ou contaminadas;
- VI. as restrições de ocupação em áreas de proteção permanente;
- VII. as exigências relativas às condições de segurança de uso das edificações com alto potencial de risco de incêndios.

§2º. Os diversos requerimentos referentes ao mesmo imóvel, bem como os recursos contra os respectivos despachos, podem ser analisados em um único processo.

Art. 47. O requerimento deve ser deferido se o processo estiver devidamente instruído e o projeto observar a legislação pertinente à matéria.

Art. 48. O processo que apresentar elementos incompletos ou incorretos ou necessitar de complementação da documentação ou esclarecimentos deve ser objeto de um único Comunicado para que as falhas sejam sanadas.

Parágrafo Único. O prazo para atendimento do Comunicado é de 30 (trinta) dias contados da data da sua publicação, podendo ser prorrogado, uma única vez, por igual período.

Art. 49. No requerimento de Certificado de Regularização e Certificado de Acessibilidade, quando houver necessidade de execução de obras ou serviços para a adaptação da edificação às normas técnicas aplicáveis, o interessado pode ser notificado por Comunicado para providenciar exigências complementares, com prazo de até 180 (cento e oitenta) dias para cumprimento das exigências.

Parágrafo Único. Nos casos previstos no *caput* deste artigo, a pedido do interessado, por motivo justificado, o prazo pode ser prorrogado uma única vez por igual período.

Rua Adelino Lubiana, nº 142 – Centro – CEP 29.720-000 – Governador Lindenberg/ES
Tel.: (27) 3744 – 5214 | CNPJ: 04.217.786/0001-54



Autenticar documento em <http://cmgl.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 32003200390034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Art. 50. Os requerimentos constantes nos processos devem ser indeferidos nas seguintes situações:

- I. ausência da documentação exigida ou projeto apresentado com insuficiência de informação de modo a impedir a análise e decisão do pedido;
- II. projeto com infrações insanáveis frente ao disposto nesta Lei.
- III. não atendimento ao Comunicado no prazo concedido;
- IV. alteração do uso do projeto de edificação.

Art. 51. O prazo para a interposição de recurso é de 30 (trinta) dias a contar da data da publicação do despacho de indeferimento, após o qual o processo deve ser arquivado, sem prejuízo da ação fiscal correspondente e cobrança das taxas devidas.

Art. 52. Os prazos fixados neste Código são contados em dias corridos, a partir do primeiro dia útil após o evento de origem até o seu dia final inclusive.

Parágrafo Único. Caso não haja expediente no dia final do prazo, prorroga-se automaticamente o seu término para o dia útil imediatamente posterior.

Art. 53. O prazo para a decisão dos requerimentos não pode exceder 120 (cento e vinte) dias, inclusive quando se tratar de recurso.

§1º. Prazos diferentes podem ser fixados por ato do Executivo, em função da complexidade da análise do pedido.

§2º. O curso do prazo fixado no *caput* deste artigo fica suspenso durante a pendência do atendimento, pelo interessado, das exigências feitas no Comunicado.

Art. 54. Decorridos 120 (cento e vinte) dias contados da data do protocolo do requerimento de Alvará de Aprovação de Projeto e Alvará de Licença de Obras, caso o processo não tenha sido indeferido, a obra pode ser iniciada, sendo de inteira responsabilidade do proprietário ou possuidor e profissionais envolvidos a adequação da obra às normas municipais.

CAPÍTULO IV DA VALIDADE E REVALIDAÇÃO DOS ALVARÁS, LICENÇAS E CERTIFICADOS.

Rua Adelino Lubiana, nº 142 – Centro – CEP 29.720-000 – Governador Lindenberg/ES
Tel.: (27) 3744 – 5214 | CNPJ: 04.217.786/0001-54



Autenticar documento em <http://cmgl.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 32003200390034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Art. 55. O Alvará de Aprovação e Licença de Construção terão prazo de validade igual a 02 (dois) anos, podendo ser revalidados pelo mesmo prazo, mediante solicitação do interessado.

§1º. Decorrido o prazo definido no *caput* deste artigo sem que a construção tenha sido iniciada, considerar-se-á automaticamente revogada a licença de construção, bem como a aprovação do projeto.

§2º. Para efeitos do presente artigo, uma obra será considerada iniciada quando suas fundações e baldrames forem iniciados.

§3º. A revalidação da licença, mencionada no *caput* deste artigo, só será concedida caso os trabalhos de fundação e baldrames estejam concluídos.

§4º. Se o prazo inicial de validade da licença se encerrar durante a construção, o profissional responsável ou o proprietário deve enviar solicitação de prorrogação, por escrito, com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência em relação ao seu prazo de vigência.

§5º. O Município pode conceder prazos superiores ao estabelecido no *caput* deste artigo, considerando as características da obra a executar, desde que seja comprovada sua necessidade através de cronogramas devidamente avaliados pelo órgão municipal competente.

§6º. A aprovação de projeto será revalidada na hipótese em que não houver alteração na legislação pertinente, que ocasione necessidade de sua revisão.

Art. 56. Os prazos de validade do Alvará de Aprovação e da Licença de Obra ficam suspensos enquanto perdurar qualquer um dos seguintes impedimentos ao início ou prosseguimento da obra:

- I. decisão judicial determinando ou que implique a paralisação ou o não início da obra;
- II. calamidade pública;
- III. declaração de utilidade pública ou interesse social.

Art. 57. O Projeto de Arquitetura Aprovado, as Licenças de Construção, Demolição ou para Cortes e Aterros, bem como o Habite-se podem ser, a qualquer tempo, mediante ato da autoridade concedente:

Rua Adelino Lubiana, nº 142 – Centro – CEP 29.720-000 – Governador Lindenberg/ES
Tel.: (27) 3744 – 5214 | CNPJ: 04.217.786/0001-54



Autenticar documento em <http://cmgl.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 32003200390034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

- I. revogados, atendendo o relevante interesse público, com base na legislação vigente, ouvido 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.

Art. 58. O Certificado de Conclusão da Obra, o Certificado de Regularização e o Certificado de Acessibilidade perdem sua eficácia caso ocorram alterações de ordem física no imóvel em relação às condições regularmente aceitas pela Prefeitura.

TÍTULO III DOS CRITERIOS DE IMPLANTAÇÃO DA EDIFICAÇÃO NO TERRENO CAPÍTULO I DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICACOES

Art. 59. Conforme o uso a que se destinam, as edificações classificam-se:

- I. Uso residencial: edificações destinadas à habitação unifamiliar ou multifamiliar;
- II. Uso não residencial:
 - a) Comercial: edificações destinadas à compra e venda de mercadorias;
 - b) Serviços: edificações destinadas ao fornecimento de determinada utilidade;
 - c) Industrial: edificações destinadas a qualquer operação definida como de transformação de matéria-prima pela legislação federal;
 - d) Institucional: edificações destinadas às atividades de educação, cultura, saúde, assistência social, religião, recreação, lazer e administração pública.
- III. Uso misto: edificações que reúnem em um mesmo bloco arquitetônico, duas ou mais categorias de uso.

Art. 60. Os usos não residenciais são considerados permitidos em todo o município, à exceção das atividades e instalações especiais cujo implantação está submetida à análise pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento da Cidade – COMDEC que pode aprovar ou não o empreendimento.

Parágrafo Único. O COMDEC ou os órgãos municipais licenciadores das atividades podem solicitar estudos específicos para os impactos causados, objetivando a sua mitigação.

Rua Adelino Lubiana, nº 142 – Centro – CEP 29.720-000 – Governador Lindenberg/ES
Tel.: (27) 3744 – 5214 | CNPJ: 04.217.786/0001-54



Autenticar documento em <http://cmgl.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 32003200390034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Art. 61. As atividades e instalações especiais são os estabelecimentos e equipamentos públicos ou privados, potencialmente causadores de impacto urbano e ambiental, conforme listados a seguir:

- I. postos de abastecimento e serviços para veículos e as estações;
- II. equipamentos de radiocomunicação dos serviços de telecomunicações;
- III. cemitério, estação de tratamento de água e esgoto, aterro sanitário, terminal rodoviário e ferroviário, estádios esportivos e parques de exposição, com qualquer área construída;
- IV. galpões de depósito com mais de 750 m²;
- V. supermercado e centros comerciais e de serviços com mais de 750 m²;
- VI. indústrias com mais de 750 m²;
- VII. atividades que apresentem ruído, vibração ou poluição do ar ou que cause danos ambientais, conforme legislação ambiental municipal.

Parágrafo Único. Ao longo do tempo, outras atividades e instalações especiais podem ser incluídas como tal ao processo de licenciamento urbanístico, devendo ser enquadradas pelo COMDEC.

CAPÍTULO II DOS CRITERIOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Art. 62. A ocupação do solo na área urbana e de expansão urbana se dará segundo os critérios de implantação da edificação no terreno, estabelecidos nesta Lei, visando assegurar insolação, ventilação natural, proporção equilibrada entre edificações, lotes, equipamentos e espaços públicos, e racional distribuição da população.

§1º. A área urbana e de expansão urbana é aquela estabelecida pelo perímetro urbano da sede e das vilas e povoados.

§2º. Os critérios de ocupação, de que trata este Capítulo, se aplicam, no que couber, aos projetos a serem executados na área rural.

Art. 63. O controle da implantação da edificação, de que trata o Artigo 61 desta Lei, se dará pela aplicação dos índices construtivos, compreendendo:

- I. gabarito – número máximo de pavimentos contatos a partir do nível térreo;
- II. taxa de ocupação – relação entre a área de projeção da edificação e a área do lote, expressa em porcentagem;

Rua Adelino Lubiana, nº 142 – Centro – CEP 29.720-000 – Governador Lindenberg/ES
Tel.: (27) 3744 – 5214 | CNPJ: 04.217.786/0001-54



Autenticar documento em <http://cmgl.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 32003200390034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

- III. taxa de permeabilidade – relação entre a área sem pavimentação do lote e sua área total, expressa em porcentagem.
- IV. afastamento frontal – distância mínima exigida entre a edificação e a testada do terreno;
- V. afastamento lateral – distância mínima exigida entre a edificação e as divisas laterais do terreno;
- VI. afastamento de fundos – distância mínima exigida entre a edificação e a divisa de fundos do terreno;
- VII. vagas de estacionamento – índice de vagas em função do uso da edificação.

Seção I

Índices Construtivos da Edificação

Art. 64. As edificações podem possuir até 04 (quatro) pavimentos com altura máxima de 15,60m (quinze metros e sessenta centímetros), contados a partir do piso do pavimento térreo, excluindo dessa contagem o subsolo e caixas d'água, visando garantir uma ambiência urbana que se harmonize com as características ambientais e paisagísticas municipais.

Parágrafo Único. A critério do Município, e após análise e aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento da Cidade – COMDEC, a altura da edificação e o gabarito podem ser superiores ao estabelecido no *caput* deste artigo, podendo chegar, no máximo, a 06 (seis) pavimentos e 21,00 (vinte e um) metros de altura.

Art. 65. As edificações, independente do seu uso, devem respeitar a taxa de ocupação, máxima, de 80 % da área do lote e a taxa de permeabilidade, mínima, de 10% (dez por cento) da área do lote.

Art. 66. O afastamento frontal, mínimo, é de 3 metros e é obrigatório em todos os pavimentos da edificação.

§1º. Os lotes de terrenos que tenham mais de uma testada, inclusive terrenos de esquina, será exigido, integralmente, o afastamento frontal em cada uma das testadas para a via pública.

§2º. Os lotes que possuírem testadas para qualquer via pública com menos de 4,00m (quatro metros) de largura ficam dispensados de afastamento frontal.

Rua Adelino Lubiana, nº 142 – Centro – CEP 29.720-000 – Governador Lindenberg/ES
Tel.: (27) 3744 – 5214 | CNPJ: 04.217.786/0001-54



Autenticar documento em <http://cmgl.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 32003200390034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

§3º. A edificação deve respeitar as normas referentes ao afastamento em relação às águas correntes ou dormentes, faixas de domínio público de rodovias e ferrovias, linhas de alta tensão, dutos e canalizações.

Art. 67. Nas áreas situadas no afastamento frontal é permitida a construção de:

I. piscinas, espelhos d'água e outros elementos descobertos, tais como, muros de arrimo e divisórias, jardineiras, vedações nos alinhamentos e nas divisas laterais;

II. escadarias, rampas para veículos e rampas para deficientes físicos, desde que descobertas;

III. pérgulas em balanço com, no mínimo, 85% (oitenta e cinco por cento) de sua área vazada;

IV. central de gás;

V. depósito de lixo, passadiços, guaritas e abrigos de portão ocupando área máxima de 20% (vinte por cento) da área do afastamento frontal, obedecido o limite máximo de 20,00 m² (vinte metros quadrados).

Art. 68. O valor do afastamento lateral das edificações em relação à divisa do lote deve seguir aos seguintes critérios:

I. edificações com até 02 pavimentos – 1,50 m (um metro e meio) com abertura.

II. edificações com mais de 2 pavimentos – 1,50 m (um metro e meio) + H/10 obrigatoriamente em um dos lados, ou com abertura, sendo H a altura da edificação.

Art. 69. O valor do afastamento de fundos das edificações em relação à divisa do lote deve seguir aos seguintes critérios:

I. edificações com até 02 pavimentos – 1,50 m (um metro e meio) com abertura.

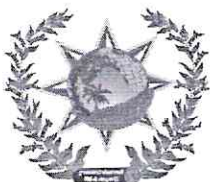
II. edificações com mais de 2 pavimentos – 1,50 m (um metro e meio) + H/10, sendo H a altura da edificação.

Art. 70. O valor dos afastamentos de frente, lateral e de fundo das edificações, bem como o valor da taxa de permeabilidade podem ser alterados, após análise e aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento da Cidade – COMDEC, em função de uma ou mais das condições abaixo:

Rua Adelino Lubiana, nº 142 – Centro – CEP 29.720-000 – Governador Lindenberg/ES
Tel.: (27) 3744 – 5214 | CNPJ: 04.217.786/0001-54



Autenticar documento em <http://cmgl.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 32003200390034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

- I. topografia elevada dos terrenos, que dificulte a implantação das construções;
- II. existência, em toda a extensão da rua, de mais de 50% (cinquenta por cento) das edificações com afastamento frontal menor que o estabelecido nesta Lei, no caso diminuição do valor de afastamento;
- III. quando a dimensão do lote for menor ou igual a 200,00 m² (duzentos metros quadrados), ou testada com menos de 10,00 m (dez metros) que dificulte a implantação da construção.

Art. 71. O pavimento em subsolo pode ocupar toda a área remanescente do terreno, desde que seja aplicado o afastamento frontal e de fundos, a taxa de permeabilidade e demais exigências quanto à iluminação e ventilação.

Parágrafo Único. O uso do subsolo é exclusivo para garagem e área de lazer, não podendo ter residência.

Seção II

Do Estacionamento de Veículos e Áreas de Carga e Descarga

Art. 72. O número mínimo de vagas de estacionamento para veículos, de acordo com o uso da edificação, é o seguinte:

- I. uso residencial – 01 (uma) vaga para cada unidade privativa;
- II. restaurante e casas de diversão -1 vaga / 20m² de área útil;
- III. supermercados, centros comerciais, sedes de bancos, e edifícios de escritórios ou consultórios – 1 vaga / 30m² de área útil;
- IV. ginásios, centro de convenções e eventos – 1 vaga / 40m² de área útil;
- V. unidades de saúde – 1 vaga / 50m² de área útil;
- VI. instituições de ensino – 1 vaga / sala;
- VII. hotéis – 2 vagas a cada 3 unidades;
- VIII. indústria – 1 vaga/100m² de área útil;
- IX. pronto-socorro e hospitais – 1 vaga a cada 5 leitos.

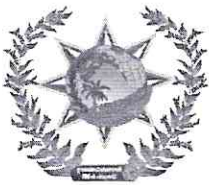
§1º. É considerada área útil, para efeito dos cálculos referidos neste artigo, as áreas efetivamente utilizadas ao público, ficando excluídos depósitos, cozinhas, circulação de serviço e similares.

§2º. Nas edificações destinadas ao uso misto, o número de vagas para estacionamento ou guarda de veículos será calculado separadamente, de acordo com as atividades a que se destinam.

Rua Adelino Lubiana, nº 142 – Centro – CEP 29.720-000 – Governador Lindenberg/ES
Tel.: (27) 3744 – 5214 | CNPJ: 04.217.786/0001-54



Autenticar documento em <http://cmgl.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 32003200390034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

§3º. Nas edificações a serem regularizadas, o número de vagas pode ser diminuído em função das características e uso da edificação, a critério do Município.

Art. 73. Devem ser previstas vagas para motocicletas, em função do tipo de estacionamento, em acréscimo às vagas destinadas para automóveis, observada a proporcionalidade mínima de 5% (cinco por cento) em relação àquelas.

Art.74. As edificações de uso comercial e industrial devem reservar área de carga e descarga, na seguinte proporção:

I. edificações com área útil inferior a 150 m² - área de, no mínimo, 25m² (vinte e cinco metros quadrados), com extensão mínima de 8,00 m (oito metros) para os caminhões, e prever áreas de manobra;

II. edificações com área útil superior a 150 m² - área de, no mínimo, 50m² (cinquenta metros quadrados), com extensão mínima de 8,00 m (oito metros) para os caminhões, e prever áreas de manobra.

Parágrafo Único. As edificações destinadas, exclusivamente, a escritórios, consultórios, salas, instituições de ensino e hospedagem ficam dispensadas da reserva de área de carga e descarga.

Art. 75. As áreas destinadas ao estacionamento podem se localizar:

- I. nas áreas liberadas nos afastamentos laterais e de fundos;
- II. na área do afastamento frontal desde que tenha, no mínimo, 4,50m.

CAPÍTULO III

DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO DA CIDADE

Art. 76. Fica instituído o Conselho Municipal de Desenvolvimento da Cidade – COMDEC, órgão consultivo, deliberativo e de assessoramento ao Poder Executivo com atribuição de acompanhar a implementação deste Código, e contribuir para a política de desenvolvimento urbano do Município.

Art. 77. A composição do COMDEC é tripartite, formado por 9 (nove) membros titulares e 9 (nove) suplentes, e terá a seguinte composição:

Rua Adelino Lubiana, nº 142 – Centro – CEP 29.720-000 – Governador Lindenberg/ES
Tel.: (27) 3744 – 5214 | CNPJ: 04.217.786/0001-54



Autenticar documento em <http://cmgl.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 32003200390034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

I. 03 (três) membros titulares e 03 (três) membros suplentes do setor público, incluindo, pelo menos, as secretarias responsáveis pelo planejamento, obras e meio ambiente;

II. 03 (três) membros titulares e 03 (três) membros suplentes representantes do setor produtivo do comércio, serviço, construção civil, indústria e agricultura;

III. 03 (três) membros titulares e 03 (três) membros suplentes representantes das organizações populares e comunitárias sediadas no Município.

§1º. Os representantes das entidades não governamentais, sediadas no Município e legalmente constituídas, devem ser escolhidos em assembleia geral por estas formalmente realizadas.

§2º. Os membros do COMDEC e seus respectivos suplentes serão indicados pelas entidades neles representadas e designados por ato do Executivo Municipal, para mandato de 02 (dois) anos, podendo haver recondução.

§3º. O mandato para membro do COMDEC será gratuito e considerado serviço relevante para o Município.

Art. 78. Ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Cidade – COMDEC compete:

I. contribuir para a definição de parâmetros de uso e ocupação do solo, complementares a este código, observando a legislação municipal, estadual e federal;

II. aprovar os métodos e padrões de monitoramento urbanístico desenvolvidos pelo Poder Público;

III. sugerir a indicação de estudos específicos para a implantação das atividades potencialmente causadoras de impacto urbano e ambiental;

IV. acompanhar a análise dos licenciamentos de atividades de impacto urbano;

V. analisar propostas de projeto de lei de relevância urbana, edilícia e de posturas, antes de ser submetida à aprovação da Câmara Municipal;

VI. examinar matérias em tramitação na Câmara Municipal, que envolvam questão urbana, a pedido do Poder Executivo, de qualquer órgão ou entidade, ou por solicitação da maioria de seus membros;

VII. decidir em última instância administrativa sobre recursos relacionados a atos e penalidades aplicadas decorrentes das infrações a esta Lei;

VIII. deliberar sobre as regulamentações previstos desta Lei.

IX. discutir e encaminhar soluções sobre as omissões e contradições desta lei;

X. elaborar e aprovar o regimento interno.

Rua Adelino Lubiana, nº 142 – Centro – CEP 29.720-000 – Governador Lindenberg/ES
Tel.: (27) 3744 – 5214 | CNPJ: 04.217.786/0001-54



Autenticar documento em <http://cmgl.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 32003200390034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Parágrafo Único. O COMDEC, a partir de informação ou notificação de medida ou ação causadora de impacto urbano, diligenciará para que o órgão competente providencie sua apuração e determine as providências cabíveis.

Art. 79. O Conselho deve realizar sessões ordinárias, mensalmente, e extraordinárias através de convocação especial definida pelo Presidente ou pela maioria simples de seus membros.

§1º. As reuniões serão públicas, divulgadas antecipadamente, e devem ocorrer em local, dias e horários acessíveis aos interessados, e ainda:

I. ao final de cada reunião, deve ser elaborada a ata a ser divulgada pelo Município;

II. as decisões do COMDEC devem ser anexadas ao processo administrativo correspondente, a fim de subsidiar a decisão a ser proferida pelo poder público municipal.

§2º. Podem, ser convidados a participar das reuniões do Conselho Municipal de Desenvolvimento da Cidade – COMDEC, consultores técnicos e técnicos municipais, sempre que da pauta constar tema de interesse do Conselho.

§3º. O COMDEC manterá intercâmbio com os demais órgãos congêneres municipais, estaduais e federais.

TÍTULO IV DAS CONSTRUÇÕES CAPÍTULO I DAS CONDIÇÕES GERAIS DOS TERRENOS

Art. 80. Nenhuma edificação pode ser construída sobre terreno úmido, pantanoso, instável ou contaminado por matérias orgânicas ou tóxicas sem o saneamento prévio do lote.

Parágrafo Único. Os trabalhos de saneamento do terreno devem estar comprovados através de laudos técnicos, elaborado por profissional habilitado e registrado no Órgão de Fiscalização Profissional competente, que certifiquem a realização das medidas corretivas, assegurando as condições sanitárias, ambientais e de segurança para sua ocupação.

Rua Adelino Lubiana, nº 142 – Centro – CEP 29.720-000 – Governador Lindenberg/ES
Tel.: (27) 3744 – 5214 | CNPJ: 04.217.786/0001-54



Autenticar documento em <http://cmgl.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 32003200390034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Art. 81. A execução de qualquer tipo de obra, inclusive reforma, junto a represa, lago, lagoa, rio, córrego e demais corpos d'água naturais deve atender às disposições de Área de Preservação Permanente – APP estabelecidas na legislação ambiental federal, estadual e municipal pertinente.

Art. 82. O manejo arbóreo decorrente da implantação do projeto de que trata este Código depende de licença do órgão municipal competente, observada a legislação municipal pertinente.

Seção I

Do Fechamento dos Terrenos

Art. 83. Nos terrenos ou lotes sem edificação, situados em vias pavimentadas ou com meio fio, é exigido o fechamento da testada por meio de muro, cerca viva ou tela de proteção, com vedação de, no mínimo, 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) de altura, bem como a pavimentação do passeio fronteiro do seu imóvel.

Parágrafo Único. Pode a juízo do Município ser dispensado o fechamento dos terrenos, desde que nos mesmos seja mantido um ajardinamento ou horta permanentemente conservados até o limite com o logradouro público.

Art. 84. Para os terrenos edificados é facultativa a construção de muro de fechamento em suas divisas e no alinhamento.

Art. 85. Os muros localizados nas divisas laterais e de fundo podem ter, no máximo, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura em vedação do nível natural do terreno.

Art. 86. O muro junto ao alinhamento da rua não pode ser totalmente vedado, devendo ser interrompido por elementos vazados, transparentes ou gradis, na proporção de 25% (vinte e cinco por cento) de sua extensão horizontal.

Parágrafo Único. Não se aplica o disposto no *caput* deste artigo aos muros de arrimo e aos muros em testadas com extensão máxima de 10,00m (dez metros).

Art. 87. Nos cruzamentos das vias públicas, deve ser previsto nos muros um canto chanfrado de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), salvo se tal concordância tiver sido fixada de forma diversa em arruamento ou plano de melhoramento público.

Rua Adelino Lubiana, nº 142 – Centro – CEP 29.720-000 – Governador Lindenberg/ES
Tel.: (27) 3744 – 5214 | CNPJ: 04.217.786/0001-54



Autenticar documento em <http://cmgl.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 32003200390034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Art. 88. Em terrenos com declividade superior a 30% (trinta por cento) ou sujeitos à erosão, é obrigatória a execução de medidas, tais como obras de arrimo ou talude tratado contra erosão, visando à necessária proteção e segurança pública segundo os processos usuais de conservação do solo.

Parágrafo Único. Para a condução de águas pluviais devem ser implantadas sarjetas e drenos comunicando-se diretamente com a rede do logradouro, de modo que se evitem danos à via pública ou aos terrenos vizinhos, devendo as obras serem aprovadas previamente pela Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO II DA EXECUÇÃO DA OBRA

Seção I

Do Canteiro de Obras, Tapumes e Andaimos

Art. 89. Nenhum elemento do canteiro de obras pode prejudicar a acessibilidade, a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e as instalações de interesse público, como energia elétrica, água e comunicação, ou acumular objetos que possam favorecer a proliferação de mosquitos.

Art. 90. O canteiro de obras deve ser instalado dentro dos limites do lote ou ocupando lotes vizinhos, mediante expressa autorização dos proprietários, dispensada a aprovação de projeto e licenciamento prévio.

Art. 91. É proibida a permanência de qualquer material de construção nas vias e logradouros públicos, bem como a utilização destes como canteiro de obras ou depósito de entulhos.

§1º. Enquanto durar a obra, a limpeza do logradouro público deve ser permanentemente mantida pelo responsável pela obra.

§2º. Quaisquer detritos caídos da obra, bem como resíduos de materiais que fiquem sobre qualquer parte do leito do logradouro público, devem ser imediatamente recolhidos, sendo, caso necessário, feita a varredura de todo o trecho atingido, além da irrigação para impedir o levantamento de pó.

Rua Adelino Lubiana, nº 142 – Centro – CEP 29.720-000 – Governador Lindenberg/ES
Tel.: (27) 3744 – 5214 | CNPJ: 04.217.786/0001-54



Autenticar documento em <http://cmgl.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 32003200390034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

§3º. A não retirada dos materiais ou do entulho autoriza o Município a fazer a remoção do material encontrado em via pública, dando-lhe o destino conveniente e a cobrar dos executores da obra a despesa da remoção, aplicando-lhe as sanções cabíveis.

§4º. Tratando-se de detritos ou entulho que não possam ser depositados diretamente no interior dos prédios ou dos terrenos, o responsável pela obra deve optar pelo depósito de materiais em caçambas, no logradouro, em local aprovado pela municipalidade.

§5º. Fica vedado o descarte de resíduos líquidos, tais como tintas e solventes, em galeria de águas pluviais, devendo o responsável pela obra e proprietário seguir as orientações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no que tange as devidas destinações.

Art. 92. Todas as obras devem ser cercadas com tapumes de proteção com o objetivo de evitar danos a terceiros e a áreas adjacentes, bem como controlar o seu impacto na vizinhança.

Parágrafo Único. Fica dispensado de colocação de tapumes quando se tratar de execução de muros, grades, gradis ou de pintura e pequenos reparos na edificação, desde que não comprometam a segurança dos pedestres.

Art. 93. Os tapumes não podem ocupar mais de 50% (cinquenta por cento) do passeio, preservando uma passagem livre de pelo menos 1,20m (um metro e vinte) para pedestres, sendo que sua altura não pode ser inferior a 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) e lhe será exigido acabamento adequado.

§1º. Quando for tecnicamente indispensável o uso de maior área do passeio, deve o responsável requerer a devida autorização ao Município, justificando o motivo.

§2º. Nas edificações afastadas mais de 3,00 m (três metros), em relação ao alinhamento do logradouro, o tapume não pode ocupar o passeio.

Art. 94. Durante a execução da obra será obrigatória a colocação de andaime de proteção do tipo “bandeja salva-vidas” e tela de proteção no entorno da obra, para edifícios de três pavimentos ou mais.

Rua Adelino Lubiana, nº 142 – Centro – CEP 29.720-000 – Governador Lindenberg/ES
Tel.: (27) 3744 – 5214 | CNPJ: 04.217.786/0001-54



Autenticar documento em <http://cmgl.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 32003200390034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Parágrafo Único. Nas reformas, reconstrução ou requalificação de edificações existentes, com mais de 02 (dois) pavimentos, edificadas no alinhamento da via pública, devem ser construídas galerias sobre o passeio.

Art. 95. Após o término das obras, os tapumes e andaimes devem ser retirados no prazo máximo de 10 (dez) dias.

Seção II Das Escavações e Aterros

Art. 96. Na execução de escavações, aterros ou outras medidas destinadas à preparação do terreno para a execução da obra, será obrigatório:

- I. verificar a existência de redes de infraestrutura 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 infraestrutura;
- III. destinar os materiais escavados em locais licenciados pelo município, 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.

Parágrafo Único. Será exigida a execução de obras de arrimo de terra no interior de terrenos ou suas divisas, quando ocorrer diferença de nível e a juízo dos órgãos técnicos.

Art. 97. A execução de movimento de terra deve ser precedida de licença do órgão técnico competente nas seguintes situações:

- I. movimentação de terra com mais de 200,00m³ (duzentos metros cúbicos) de material, devendo ser obedecidas as normas técnicas a serem estabelecidas pelo órgão técnico competente, com a finalidade de evitar riscos para as construções e os efeitos nocivos causados pela erosão.
- II. movimentação de terra com qualquer volume em áreas limdeiras a cursos d'água, áreas de várzea e de solos hidro mórficos ou alagadiços;
- III. movimentação de terra de qualquer volume em áreas sujeitas à erosão ou com evidente risco para as construções vizinhas;

Rua Adelino Lubiana, nº 142 – Centro – CEP 29.720-000 – Governador Lindenberg/ES
Tel.: (27) 3744 – 5214 | CNPJ: 04.217.786/0001-54



Autenticar documento em <http://cmgl.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 32003200390034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

IV. alteração de relevo natural do terreno que atinja superfície maior que 1.000,00 m² (mil metros quadrados) ou cortes em encostas com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento).

Parágrafo Único. As escavações efetuadas fora dos critérios estabelecidos pelo órgão competente importam em responsabilidade do executor e/ou do mandante do serviço efetuado.

Art. 98. A solicitação da licença para escavação e aterro, referida no artigo anterior, deve ser feita junto ao órgão ambiental competente, sendo que nenhuma construção deva ser iniciada sem antes obter a licença ambiental.

CAPÍTULO III DAS CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DAS EDIFICAÇÕES

Seção I

Da Estrutura, Paredes, Pisos e Tetos

Art. 99. Os materiais de construção, seu emprego, dimensionamento e técnica de utilização devem satisfazer as especificações e normas técnicas.

§1º. O desempenho obtido pelo emprego de componentes, em especial daqueles ainda não consagrados pelo uso, bem como quando em utilizações diversas dos habituais, será de inteira responsabilidade do profissional que os tenha especificado ou adotado.

§2º. A especificação dos materiais e processos construtivos será de responsabilidade do autor do projeto ou responsável técnico pela obra.

Art. 100. As fundações devem ser executadas dentro dos limites do terreno, de modo a não prejudicar os imóveis vizinhos e não invadir o leito da via pública.

Art.101. As paredes externas, quando executadas em alvenaria de tijolo, devem ter espessura mínima de 0,15 m (quinze centímetros).

§1º. Quando se tratar de paredes de alvenaria que constituírem divisões entre habitações distintas ou se construídas na divisa do lote, devem ter espessura mínima de 0,25 m (vinte e cinco centímetros), garantindo o perfeito isolamento térmico e acústico.

Rua Adelino Lubiana, nº 142 – Centro – CEP 29.720-000 – Governador Lindenberg/ES
Tel.: (27) 3744 – 5214 | CNPJ: 04.217.786/0001-54



Autenticar documento em <http://cmgl.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 32003200390034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

§2º. As espessuras mínimas de paredes constantes neste Artigo podem ser alteradas quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam, comprovadamente, no mínimo, os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

Art. 102. Os pisos que separam os pavimentos de uma edificação de uso coletivo devem observar os índices técnicos de resistência, impermeabilidade, isolamento acústico e resistência a fogo.

Seção II

Do Acesso, Circulação e Estacionamento de Veículos

Art. 103. Os espaços para acesso, circulação e estacionamento de veículos devem ser projetados, dimensionados e executados livres de qualquer interferência estrutural ou física.

Art. 104. Às garagens, com exceção daquelas situadas em edificações residenciais unifamiliares, aplicam-se as seguintes exigências:

- I. estrutura e paredes de vedação inteiramente incombustíveis, caso haja outro pavimento na parte superior;
- II. piso revestido de material resistente, impermeável e antiderrapante;
- III. aviso sonoro e luminoso nas entradas e saídas.

Art. 105. As vagas para estacionamento devem seguir as seguintes características:

- I. dimensões mínimas por vaga – 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de largura por 4,80m (quatro metros e oitenta centímetros) de comprimento;
- II. corredores de circulação – largura mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) para estacionamentos paralelos e oblíquos até 45 graus, e, para os demais casos, largura mínima de 4,80m (quatro metros e oitenta centímetros).

Art. 106. Os acessos aos estacionamentos devem atender às seguintes exigências:

- I. circulação independente para veículos e pedestres;
- II. largura mínima de 3,00 m (três metros) para acessos em mão única e 5,00 m (cinco metros) em mão dupla até o máximo de 7,00 m (sete metros) de largura;

Rua Adelino Lubiana, nº 142 – Centro – CEP 29.720-000 – Governador Lindenberg/ES
Tel.: (27) 3744 – 5214 | CNPJ: 04.217.786/0001-54



Autenticar documento em <http://cmgl.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 32003200390034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Art. 107. A rampa de veículo deve observar recuo de 3,00 m (três metros) do alinhamento da via pública para seu início e apresentar declividade máxima de:

- I. 20% (vinte por cento), quando destinada à circulação de automóvel e utilitário;
- II. 12% (doze por cento), quando destinada à circulação de caminhão e ônibus.

Parágrafo Único. O piso entre o alinhamento e o início da rampa pode ter inclinação de até 5% (cinco por cento).

Art. 108. É permitido o rebaixe do meio-fio no passeio até o limite máximo de 40% (quarenta por cento) da testada do terreno.

Parágrafo Único. O meio-fio rebaixado não pode exceder a 5,00m (cinco metros), devendo ter intervalo mínimo de 5,00m (cinco metros) para cada vão de entrada de garagens.

Art. 109. Não será permitida a entrada de garagem a uma distância inferior à de 5,00m (cinco metros) da esquina.

Seção III

Das Condições de Acessibilidade de Pedestres e Cadeirantes

Subseção I

Da Acessibilidade às Edificações

Art.110. Devem atender às condições de acessibilidade às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida a edificação nova e a edificação existente em caso de sua reforma ou regularização, quando destinada a uso:

- I. público, entendido como aquele administrado por órgão ou entidade da Administração Pública Direta e Indireta ou por empresa prestadora de serviço público e destinado ao público em geral;
- II. coletivo, entendido como aquele destinado à atividade não residencial.

Parágrafo Único. Incluem-se na condição estabelecida no *caput* deste artigo:

- I. a construção de calçadas para circulação de pedestres ou a adaptação de situações consolidadas;

Rua Adelino Lubiana, nº 142 – Centro – CEP 29.720-000 – Governador Lindenberg/ES
Tel.: (27) 3744 – 5214 | CNPJ: 04.217.786/0001-54



Autenticar documento em <http://cmgl.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 32003200390034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

- II. a destinação de vagas de estacionamento adaptadas à acessibilidade, conforme disposto nesta Lei;
- III. a destinação ou adaptação de áreas comuns dos edifícios residenciais;
- IV. a previsão de acesso vertical nas edificações;
- V. a previsão ou adaptação de todos os pavimentos acessíveis;
- VI. a previsão ou adaptação de banheiros acessíveis e número mínimo.

Art.111. Ficam dispensadas do atendimento das exigências estabelecidas Artigo 110, desta Lei:

- I. a edificação residencial unifamiliar e a unidade habitacional na edificação de uso multifamiliar;
- II. o espaço e o compartimento de utilização restrita e exclusiva em edificação destinada a uso não residencial;
- III. o espaço onde se desenvolve atividade específica que justifique a restrição de acesso;
- IV. o andar superior de edificação de pequeno porte destinado a uso não residencial.

Parágrafo Único. Na reforma da edificação existente, com ou sem mudança de uso, caso haja inviabilidade técnica de atendimento às condições de acessibilidade, deve ser realizada a adaptação razoável, não podendo ser reduzidas as condições já implantadas.

Art.112. A edificação deve ser dotada de rampa com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para vencer desnível entre o logradouro público ou área externa e o piso correspondente à soleira de ingresso, admitida a instalação de equipamento mecânico de transporte permanente para esta finalidade.

Art.113. O equipamento mecânico de transporte permanente destinado às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, quando prevista sua instalação, pode ocupar as faixas de recuo de frente, laterais e de fundo, não sendo considerado área computável na taxa de ocupação.

Art.114. O único ou pelo menos um dos elevadores da edificação deve ser acessível, podendo ser substituído por rampa quando o desnível a vencer for igual ou inferior a 12,00 m (doze metros), observadas as normas pertinentes.

Rua Adelino Lubiana, nº 142 – Centro – CEP 29.720-000 – Governador Lindenberg/ES
Tel.: (27) 3744 – 5214 | CNPJ: 04.217.786/0001-54



Autenticar documento em <http://cmgl.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 32003200390034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Art.115. A edificação deve dispor de pelo menos uma instalação sanitária em local acessível e com dimensões adaptadas ao uso por pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida, em quantidade e localização adequada ao uso a que se destina.

Art.116. Devem ser fixadas vagas especiais para estacionamento de veículo para uso por pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida, e para idosos, em número proporcional ao número de vagas para automóveis previsto no projeto, na proporcionalidade de 3% vaga especial e 3% vaga para idosos, sendo garantido no mínimo 1 vaga cada.

Subseção II Escadas e Rampas

Art. 117. As escadas de uso comum ou coletivo devem ter largura suficiente para proporcionar o escoamento do número de pessoas que dela dependem, sendo:

- I. a largura mínima das escadas de uso comum ou coletivo será de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- II. as escadas de uso privativo ou restrito do compartimento, ambiente ou local, podem ter largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros);
- III. as escadas devem oferecer passagem com altura mínima nunca inferior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
- IV. só serão permitidas escadas em leques ou caracol e do tipo marinho quando interligar dois compartimentos de uma mesma habitação;
- V. nas escadas em leque, a largura mínima do degrau será de 10 cm (dez centímetros), na borda menor e de 28 cm (vinte e oito centímetros) na borda maior;
- VI. as escadas devem ser de material incombustível, quando atenderem a mais de 2 (dois) pavimentos, excetuando-se habitação unifamiliar;
- VII. ter um patamar intermediário de pelo menos 1,00m (um metro) de profundidade, quando o desnível vencido for maior que 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) de altura ou 15 (quinze) degraus;
- VIII. os degraus devem apresentar espelho “e” e piso “p”, constantes em toda a escada ou degraus isolados, devendo ser atendidas as seguintes condições:

- a) $0,63\text{ m} \leq p + 2e \leq 0,65\text{ m}$,
- b) pisos (p): $0,28\text{ m} \leq p \leq 0,32\text{ m}$ e
- c) espelhos (e): $0,16\text{ m} \leq e \leq 0,18\text{ m}$;

Rua Adelino Lubiana, nº 142 – Centro – CEP 29.720-000 – Governador Lindenberg/ES
Tel.: (27) 3744 – 5214 | CNPJ: 04.217.786/0001-54



Autenticar documento em <http://cmgl.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 32003200390034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Art. 118. No caso de emprego de rampas, em substituição às escadas da edificação, aplicam-se as mesmas exigências relativas ao dimensionamento fixadas para as escadas.

§1º. As rampas podem apresentar inclinação máxima de 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento) para uso de pedestres, devendo o piso ser de material antiderrapante.

§2º. Em reformas, quando esgotadas as possibilidades de solução, podem ser admitidas inclinações superiores a 8,33% com limite máximo de 12,0%.

§3º. Se a inclinação das rampas exceder a 6% (seis por cento), o piso deverá ser revestido com material antiderrapante.

Art. 119. A construção de escadas e rampas de uso comum ou coletivo deve observar ainda:

- I. ser construída de material incombustível e ter o piso revestido de material antiderrapante;
- II. ser dotada de corrimão, se possuir altura superior a 1,00m (um metro), sendo que escadas e rampas com largura superior a 3,00m (três metros) devem ser dotadas de corrimão intermediário;
- III. não pode ser dotada de lixeiras ou qualquer outro tipo de equipamento, bem como de tubulações que possibilitem a expansão de fogo ou fumaça;
- IV. o patamar de acesso ao pavimento deve estar no mesmo nível do piso da circulação.

Subseção III Elevadores

Art. 120. Nas edificações que apresentarem circulação vertical superior a 12,00m (doze metros), não computando o subsolo, será obrigatória a instalação de, no mínimo, 1 (um) elevador.

§1º. O dimensionamento dos elevadores, em número e capacidade, dependerá do cálculo de tráfego e das disposições vigentes às normas da ABNT – NBR 7192.

§2º. A instalação de elevadores em uma edificação não dispensa a construção de escada, conforme as exigências desta Lei.

Rua Adelino Lubiana, nº 142 – Centro – CEP 29.720-000 – Governador Lindenberg/ES
Tel.: (27) 3744 – 5214 | CNPJ: 04.217.786/0001-54



Autenticar documento em <http://cmgl.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 32003200390034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Art. 121. Nenhuma instalação de elevadores ou monta cargas deve ser posta em funcionamento antes de vistoriada pelo Poder Municipal, com apresentação do termo de responsabilidade técnica pela instalação, bem como o responsável pela instalação.

Subseção IV Das Portas e Passagens

Art. 122. As portas de acesso às edificações, bem como as passagens ou corredores, devem ter largura suficiente para o escoamento do número de pessoas dos compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso.

§1º. As portas devem ter um vão livre de, no mínimo, 2,10m (dois metros e dez centímetros) de altura e 0,80m (oitenta centímetros) de largura.

§2º. As portas de acesso a gabinetes sanitários e banheiros terão largura mínima de 0,60 m (sessenta centímetros) para uso residencial e 0,80m (oitenta centímetros) para uso comercial e industrial.

§3º. Quando de uso privativo, a largura mínima das passagens ou corredores será de 0,80m (oitenta centímetros).

§4º. Quando de uso coletivo, a largura livre das passagens ou corredores deve ser de, no mínimo:

- I. 0,90m (noventa centímetros) para os corredores de uso comum com extensão máxima de 4m (quatro metros);
- II. 1,20m (um metro e vinte centímetros) para corredores de uso comum com extensão máxima de 10m (dez metros);
- III. 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) para corredores com extensão superior a 10m (dez metros) ou corredores de uso público.

Subseção V Das Calçadas

Art. 123. A construção, reconstrução e conservação das calçadas nos logradouros públicos que possuam meio-fio em toda a extensão das testadas e terrenos, edificados ou não, são obrigatórias e competem aos proprietários e

Rua Adelino Lubiana, nº 142 – Centro – CEP 29.720-000 – Governador Lindenberg/ES
Tel.: (27) 3744 – 5214 | CNPJ: 04.217.786/0001-54



Autenticar documento em <http://cmgl.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 32003200390034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

possuidores dos imóveis, obedecendo o conceito de Acessibilidade Universal e baseado nas normas técnicas, atendendo aos seguintes requisitos:

- I. possuir declividade máxima de 2% (dois por cento) do alinhamento para o meio fio;
- II. garantir percurso livre de obstáculos ao longo de toda a extensão das calçadas, com 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de largura, no mínimo, e possuir superfície regular, firme, contínua e antiderrapante sob qualquer condição;
- III. nos passeios com mais de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de largura, podem ser instalados piso tátil de alerta na proximidade com a rua, deixando livre o percurso livre de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- IV. nas ruas locais dos bairros, as calçadas com 3,0 m (três metros) ou mais de largura podem ter faixa ajardinada, reservando as faixas de percurso livre, rampas e faixas de serviço, e o plantio de vegetação deve seguir orientação da Secretaria Municipal de Meio Ambiente.
- V. proibição de construir degraus nas calçadas, quando as vias públicas tiverem declividade inferior a 20% (vinte por cento);
- VI. proibição de uso de materiais derrapantes e trepidantes nas calçadas, bem como de uso de revestimento formando superfície inteiramente lisa, sendo que as especificações e tipo de material são os indicados em norma técnica;
- VII. árvores, lixeiras e postes localizados na faixa de serviço não podem ser instaladas na faixa livre de pedestre de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de largura;
- VIII. as calçadas que não possuem dimensões adequadas para ter faixa de percurso livre e de serviço devem priorizar, ao máximo, a faixa livre de obstáculos para pedestres;
- IX. o meio-fio deve ser rebaixado com rampas ligadas às faixas de travessia de pedestres, atendendo a norma técnica;
- X. o meio fio deve ser rebaixado para acesso de veículos, perfazendo no máximo 50% da testada do terreno, sendo proibido rampas e ou degraus tanto na calçada, quanto na sarjeta, devendo o desnível ser vencido inteiramente dentro do alinhamento do terreno;
- XI. destinar área livre, sem pavimentação, ao redor do tronco do vegetal em calçada arborizada.

Art. 124. A administração Municipal pode construir ou recuperar calçadas que estejam em condições irregulares de uso, e que tenham sido objeto de prévia notificação, devendo os custos serem cobrados de quem detiver a propriedade ou a posse do imóvel lindeiro beneficiado.

Rua Adelino Lubiana, nº 142 – Centro – CEP 29.720-000 – Governador Lindenberg/ES
Tel.: (27) 3744 – 5214 | CNPJ: 04.217.786/0001-54



Autenticar documento em <http://cmgl.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 32003200390034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Seção IV Da Iluminação e Ventilação

Art. 125. Todos os compartimentos de qualquer local habitável, para os efeitos de insolação, ventilação e iluminação, terão abertura em qualquer plano, abrindo diretamente para o logradouro público, para os recuos laterais ou de fundo ou para uma área livre descoberta interna do próprio imóvel, obedecendo aos seguintes critérios:

- I. compartimentos ou ambientes de permanência prolongada - área de iluminação por área do piso = 1/5;
- II. compartimentos ou ambientes de permanência transitória - área de iluminação por área do piso = 1/8.

§1º. Para efeito desta lei, considera-se compartimentos ou ambientes de permanência prolongada as salas, cômodos destinados ao preparo e ao consumo de alimentos, ao repouso, ao lazer, ao estudo e ao trabalho, e compartimentos ou ambientes de permanência transitória as circulações, banheiros, lavabos, vestiários, depósitos, garagem e todo compartimento de instalações especiais com acesso restrito.

§2º. Os compartimentos podem ser ventilados e iluminados pelas varandas.

§3º. Os compartimentos de cozinha, banheiro, lavabo e dormitório de empregado, sem aberturas voltadas para o exterior, podem ser ventilados pela área de serviço.

§4º. Quando conjugada com a cozinha, a área de serviço não pode aerar e iluminar quarto e banheiro de empregado.

§5º. No compartimento de curta permanência, é facultada a aeração por meios mecânicos e iluminação artificial.

§6º. Os vãos de ventilação e iluminação, ou só de ventilação, manterão afastamento mínimo em relação às divisas de lotes e de paredes confrontantes, de um metro e cinquenta centímetros (1,50 m) quando paralelos às divisas dos lotes e de setenta e cinco centímetros (0,60m) quando for perpendicular à divisa.

Rua Adelino Lubiana, nº 142 – Centro – CEP 29.720-000 – Governador Lindenberg/ES
Tel.: (27) 3744 – 5214 | CNPJ: 04.217.786/0001-54



Autenticar documento em <http://cmgl.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 32003200390034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Art. 126. As áreas abertas destinadas à ventilação e iluminação, ou só ventilação de compartimentos ou ambientes, denominam-se poços e são assim classificados:

- I. Poço aberto - é o que possui, pelo menos, uma de suas faces não delimitada por parede, muro ou divisa de lote;
- II. Poço fechado - é o que possui todas as faces delimitadas por paredes, muros ou divisa de lote.

§1º. O poço deve atender a toda a altura da edificação em que houver vão aerado e iluminado por ele e atender, no mínimo, o que se segue:

I. edifícios com dois pavimentos, nos compartimentos de longa permanência, a área do poço é de 4,50 m², no mínimo, e nos compartimentos de curta permanência, a área do poço é de 2,25 m², no mínimo.

II. edifícios com mais de dois pavimentos, nos compartimentos de longa permanência, a área do poço é de 10,00 m², no mínimo, e nos compartimentos de curta permanência, a área do poço é de 4,50 m², no mínimo.

III. em todos os casos, deve permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 2,0 m (um metro) para compartimentos de longa permanência e de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para compartimentos de curta permanência.

§2º. Os poços fechados só de ventilação deverão medir 0,60m (sessenta centímetros) em um de seus lados, sendo que o outro lado deverá ter medida igual ou superior à menor dimensão dos compartimentos a que servem, tomando como base o compartimento com maior área interna.

§3º. Os poços fechados de ventilação terão aeração verticalmente cruzada e permanentemente garantida, inclusive quando protegidos em sua parte superior.

Seção V

Das Fachadas, Marquises e Toldos

Art. 127. É livre a composição de fachadas e a implantação de terraços desde que atenda aos requisitos especificados neste Código.

§1º. A numeração da casa deve ser colocada em lugar visível e em altura conveniente durante a execução da obra e após o término desta, cabendo ao proprietário a conservação da placa.

Rua Adelino Lubiana, nº 142 – Centro – CEP 29.720-000 – Governador Lindenberg/ES
Tel.: (27) 3744 – 5214 | CNPJ: 04.217.786/0001-54



Autenticar documento em <http://cmgl.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 32003200390034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

§2º. Os terraços construídos nas divisas devem ter muro em alvenaria de tijolos cerâmicos ou concreto armado de no mínimo 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura.

§3º. As fachadas podem ser compostas com abas, brises, jardineiras, ornatos e tubulações desde que avance até 10% do valor afastamento de frente, lateral e de fundos, e beirais e platibandas desde que avance até 50% do afastamento de frente, lateral e de fundos.

Art. 128. Nas fachadas com vistas para as vias públicas podem avançar os seguintes elementos construtivos:

I. marquises, desde que não ultrapasse 50% (cinquenta por cento) do valor do afastamento de frente;

II. varandas e sacadas, desde que não ultrapasse 50% (cinquenta por cento) do valor do afastamento, limitando-se a largura máxima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) desde que sejam edificadas em balanço a uma altura mínima em relação ao nível do pavimento térreo de 2,70 m (dois metros e setenta centímetros).

Art. 129. Será permitida a instalação de toldos nas fachadas quando estes forem confeccionados com material flexível ou translúcido, sendo que os proprietários dos toldos devem mantê-los em perfeito estado de conservação e segurança e serão responsáveis pelos danos por eles causados.

Parágrafo Único. Não será admitida a instalação de toldos e outros elementos sobre a calçada.

CAPÍTULO IV DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

Seção I

Das Instalações de Sanitárias, Elétricas, Gás e Comunicação

Art. 130. Não será permitido o despejo de águas pluviais sobre as calçadas e os imóveis vizinhos, devendo ser esgotadas no terreno, quando possível, ou conduzidas por canalização sob o passeio à rede coletora, de acordo com as normas emanadas do órgão competente, sob pena de multa renovável a cada 30 (trinta) dias.

Rua Adelino Lubiana, nº 142 – Centro – CEP 29.720-000 – Governador Lindenberg/ES
Tel.: (27) 3744 – 5214 | CNPJ: 04.217.786/0001-54



Autenticar documento em <http://cmgl.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 32003200390034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Art. 131. Nas edificações existentes construídas no alinhamento com a via pública, as águas pluviais provenientes de telhados, balcões e marquises devem ser captadas e conduzidas para uma estrutura de calhas e condutores construída sob o passeio, e ter suas águas canalizadas por baixo do passeio.

Parágrafo Único. Os condutores nas fachadas lindeiras à via pública serão embutidos até a altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), acima do nível do passeio.

Art. 132. Não será permitido o impedimento da passagem de águas pluviais pelas calhas naturais, devendo essa ser garantida por dutos de dimensão adequada.

Art. 133. As edificações podem dispor de reservatórios de acumulação de água sendo que os sistemas, redes e estruturas devem ser instalados de modo a conduzir toda água captada por telhados, coberturas, terraços e pavimentos descobertos aos reservatórios.

§1º. Os reservatórios de acumulação de água devem ser independentes do reservatório para água tratada.

§2º. Toda a água contida pelo reservatório de acumulação de água pode ser utilizada para finalidades não potáveis, ou possuir sistema de válvula capaz de conter a água por, no mínimo, 2 (duas) horas após o fim das chuvas, antes de ser despejada na rede pública de drenagem.

Art. 134. É obrigatória a ligação da rede domiciliar à rede geral abastecimento de água potável, quando tal rede existir na via pública onde se situa a edificação.

§1º. Sempre que o tipo de edificação exigir, conforme especificações técnicas, deve ser previsto reservatório de água (cisterna) tratada no térreo, para posterior bombeamento para a caixa de distribuição.

§2º. Os reservatórios de água devem estar adequadamente fechados para evitar a entrada de impurezas e animais, com capacidade de armazenamento calculada de acordo com a norma técnica.

Rua Adelino Lubiana, nº 142 – Centro – CEP 29.720-000 – Governador Lindenberg/ES
Tel.: (27) 3744 – 5214 | CNPJ: 04.217.786/0001-54



Autenticar documento em <http://cmgl.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 32003200390034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

§3º. Quando a via pública não possuir rede de água, a edificação pode possuir poço adequado para seu abastecimento, devidamente protegido contra as infiltrações de águas superficiais.

Art. 135. O despejo das águas servidas canalizadas, inclusive daquelas provenientes do funcionamento de equipamento, bem como a ligação de esgoto, devem ser feitos por canalização ligada à rede coletora, de acordo com as normas municipais e aquelas emanadas da concessionária competente, sob pena de multa renovável a cada 30 (trinta) dias.

§1º. Caso não disponha de rede coletora de esgoto, as edificações serão dotadas de fossas sépticas afastadas de, no mínimo, 5,00m (cinco metros) das divisas do lote e com capacidade proporcional ao número de pessoas da edificação, obedecendo às especificações de cálculo da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e devendo o projeto de fossa ser apresentado juntamente com o projeto arquitetônico.

§2º. Depois de passarem pela fossa séptica, as águas servidas serão filtradas no próprio terreno, por meio de sumidouro convenientemente construído.

§3º. Caso o terreno tenha baixa permeabilidade, a solução do esgotamento sanitário pode ser a utilização de filtro biológico anaeróbio, com disposição final do efluente na galeria de águas pluviais ou em algum outro corpo receptor.

§4º. As fossas com sumidouro devem ficar a uma distância mínima de 15,00m (quinze metros) de raio de poços de captação de água, situados no mesmo terreno ou em terreno vizinho e à jusante, em caso de terreno em aclive.

Art. 136. Toda edificação deve dispor de instalação permanente para gás combustível e, quando utilizado, o recipiente de gás deve ser armazenado fora da edificação, em ambiente exclusivo e dotado de abertura para ventilação permanente.

Art. 137. As unidades condominiais, inclusive as habitacionais, devem dispor de sistema de medição individualizada do consumo de água, energia e gás.

Art. 138. Nos edifícios comerciais e habitacionais é obrigatória a instalação de tubulação para serviços de comunicação em cada unidade autônoma, prevendo, dentre outros, a instalação de TV a cabo, redes telefônicas e de internet.

Rua Adelino Lubiana, nº 142 – Centro – CEP 29.720-000 – Governador Lindenberg/ES
Tel.: (27) 3744 – 5214 | CNPJ: 04.217.786/0001-54



Autenticar documento em <http://cmgl.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 32003200390034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Art. 139. Os aparelhos de condicionador de ar instalados sobre passeio público, ou em área de acesso público, devem ser dotados de instalações coletoras de água.

Seção II

Das Instalações de Equipamentos de Segurança

Art. 140. É obrigatória a instalação de para-raios em toda edificação com mais de 03 (três) pavimentos ou altura superiores a 10m (dez metros), de acordo com o que estabelece a norma técnica.

Parágrafo Único. É também obrigatória a instalação de para-raios nas edificações que, mesmo com altura inferior à mencionada no *caput* deste artigo, por sua natureza, esteja previsto em norma.

Art. 141. É proibida a instalação do aterramento de para-raios no passeio público.

Art. 142. As edificações construídas, reformadas ou ampliadas devem ser providas de instalações e equipamentos de proteção contra incêndio, de acordo com a Lei Federal Nº 13.425/2017, as normas técnicas e a legislação específica do Corpo de Bombeiros Militar do Espírito Santo – CBMES, em especial:

- I. edificações com mais de 900,00 m² de área construída ou mais de 3 pavimentos;
- II. locais de grande concentração e circulação de pessoas, tais como clubes, cinemas, circos, ginásios esportivos e similares;
- III. hospitais, clínicas, laboratórios, casas de recuperação e congêneres;
- IV. estabelecimentos comerciais e de serviços;
- V. depósitos de materiais combustíveis;
- VI. instalação de produção, manipulação, armazenamento e distribuição de derivados de petróleo ou álcool;
- VII. uso industrial e similares;
- VIII. depósitos de explosivos e de munições;
- IX. estabelecimentos escolares;
- X. terminais rodoviários.

Rua Adelino Lubiana, nº 142 – Centro – CEP 29.720-000 – Governador Lindenberg/ES
Tel.: (27) 3744 – 5214 | CNPJ: 04.217.786/0001-54



Autenticar documento em <http://cmgl.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 32003200390034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Parágrafo Único. Os eventos em áreas de reunião de público, cobertos ou descobertos, cercados ou não, também devem adotar medidas necessárias à prevenção e combate a incêndio e a desastres, conforme legislação vigente.

Art. 143. Os eventos e os empreendimentos sujeitos à implantação de sistema preventivo de combate a incêndio, conforme constante em Lei, devem apresentar as documentações do Corpo de Bombeiros para a obtenção das licenças municipais de funcionamento e dos certificados de conclusão de obra ou de regularização.

Art. 144. As instalações contra incêndio devem ser mantidas em rigoroso estado de conservação, de modo a proporcionar seu perfeito funcionamento.

Seção III

Das Instalações para Depósito de Lixo

Art. 145. As edificações destinadas a centros comerciais e prestação de serviços, supermercados, shopping center, indústria e residências multifamiliares devem ser dotadas de abrigo compartimentado e suficientemente dimensionado para a guarda dos diversos tipos de resíduos, tais como o orgânico, o reciclável e o tóxico dentro dos limites do terreno e com acesso direto ao logradouro.

CAPÍTULO V

DAS EDIFICAÇÕES

Seção I

Das Edificações Residenciais

Art. 146. Cada residência é constituída de, no mínimo, um compartimento principal, uma cozinha, uma lavanderia e um sanitário, cujas áreas úteis somadas determinarão a área útil mínima da unidade.

§1º. Nas residências constituídas de, no máximo 2 (dois) compartimentos principais, a lavanderia pode ser substituída por espaço com tanque na cozinha.

§2º. Nas residências de um compartimento principal, a cozinha pode constituir ambiente único com o compartimento principal.

Art. 147. Os compartimentos das residências devem ter as seguintes áreas e dimensões mínimas úteis:

Rua Adelino Lubiana, nº 142 – Centro – CEP 29.720-000 – Governador Lindenberg/ES
Tel.: (27) 3744 – 5214 | CNPJ: 04.217.786/0001-54



Autenticar documento em <http://cmgl.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 32003200390034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

- I. Dormitório: ter uma área mínima de 9,00 m² (nove metros quadrados) para o primeiro e de 7,50 m² (sete metros e cinquenta centímetros quadrados) para os demais e ter largura tal que permita a inscrição de um círculo, com diâmetro mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);
- II. Sala: ter uma área mínima de 9,00 m² (nove metros quadrados) e ter largura tal que permita a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);
- III. Cozinha: ter uma área mínima de 5,00 m² (cinco metros quadrados) e ter largura tal que permita a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);
- IV. Lavanderia: ter uma área mínima de 2,50 m² (dois metros e cinquenta centímetros quadrados) e ter largura tal que permita a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);
- V. Banheiro: ter uma área mínima de 2,80 m² (dois metros e oitenta centímetros quadrados), e ter largura tal que permita a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

Parágrafo Único. Qualquer outro compartimento não relacionado nos incisos acima, não pode ter área e dimensões inferiores a 7,50 m² (sete metros e cinquenta centímetros quadrados).

Art. 148. As salas e quartos devem ter pé-direito mínimo de 2,70m (dois metros e setenta centímetros), e os demais devem ter pé-direito mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta).

Art. 149. Os sanitários devem ter, no mínimo, o seguinte:

- I. pé-direito de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);
- II. um vaso sanitário e lavatório;
- III. paredes até a altura de 1,60 m (um metro e sessenta centímetros) e pisos, revestidos com material liso, lavável, impermeável e resistente;
- IV. os sanitários não podem ter comunicação direta com cozinhas.

Art. 150. As cozinhas devem ter, no mínimo, o seguinte:

- I. pé-direito de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);
- II. tampo com pia;
- III. paredes até a altura de 1,60m (um metro e sessenta centímetros) e pisos revestidos com material liso, lavável, impermeável e resistente.

Rua Adelino Lubiana, nº 142 – Centro – CEP 29.720-000 – Governador Lindenberg/ES
Tel.: (27) 3744 – 5214 | CNPJ: 04.217.786/0001-54



Autenticar documento em <http://cmgl.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 32003200390034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Art. 151. As edificações mistas nos quais uma das atividades for residencial, devem ter:

- I. acessos e circulações totalmente independentes;
- II. atividades implantadas classificadas como não incômodas, nocivas ou perigosas.
- III.

Seção II Das Edificações Não Residenciais

Art. 152. As edificações não residenciais, além das disposições constantes nesta Lei que lhes forem aplicáveis, devem ter:

- I. instalações sanitárias, separadas por sexo, compostas de, no mínimo, 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório;
- II. instalações sanitárias acessíveis a portadores de necessidades especiais;

Subseção I Do Comércio e Serviço

Art. 153. As edificações destinadas ao comércio e serviços em geral devem observar, ainda, os seguintes requisitos:

I. ter pé-direito mínimo de:

- a) 3,00 m (três metros), quando a área de compartimento não exceder a 100,00 m² (cem metros quadrados);
- b) 3,20 m (três metros e vinte centímetros) quando a área do compartimento estiver acima de 100,00 m² (cem metros quadrados);
- c) 4,00 m (quatro metros), para mercados e supermercados.

II. nos locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos, os pisos e as paredes até 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) devem ser revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável;

III. nas farmácias, os compartimentos destinados à guarda de drogas, aviamento de receitas, curativos e aplicações de injeções, devem atender às normas sanitárias;

Rua Adelino Lubiana, nº 142 – Centro – CEP 29.720-000 – Governador Lindenberg/ES
Tel.: (27) 3744 – 5214 | CNPJ: 04.217.786/0001-54



Autenticar documento em <http://cmgl.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 32003200390034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

IV. os estabelecimentos bancários devem possuir instalações sanitárias, separados por sexo, à disposição de seus clientes nos horários normais de funcionamento ao público;

V. garantir fácil acesso às áreas comerciais, garagens e sanitários, atendendo a Lei de Acessibilidade e as normas técnicas.

Art. 154. Será permitida a construção de jiraus ou mezaninos, obedecidas às seguintes condições:

I. não devem prejudicar as condições de ventilação e iluminação dos compartimentos;

II. sua área não deve exceder a 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento inferior.

Art. 155. Os restaurantes, bares, cafés, confeitarias, padarias, lanchonetes e congêneres, independente da área construída, serão necessários compartimentos sanitários públicos distintos por sexo, que devem obedecer às seguintes condições:

I. para o sexo feminino, no mínimo, 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 120,00 m² (cento e vinte metros quadrados) de área;

II. para o sexo masculino, no mínimo 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) mictório e 1 (um) lavatório para cada 120,00 m² (cento e vinte metros quadrados) de área;

III. instalações sanitárias acessíveis a portadores de necessidades especiais;

Subseção II Das Edificações Industriais

Art. 156. As edificações destinadas à indústria em geral, fábricas e oficinas devem:

I. ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e estruturas de cobertura;

II. instalações sanitárias, separadas por sexo, compostas de, no mínimo, 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório;

III. os seus compartimentos, quando tiverem área superior a 100,00 m² (cem metros quadrados), devem ter pé-direito mínimo de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros);

IV. os compartimentos destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis devem localizar-se em lugar convenientemente separado, de acordo com

Rua Adelino Lubiana, nº 142 – Centro – CEP 29.720-000 – Governador Lindenberg/ES
Tel.: (27) 3744 – 5214 | CNPJ: 04.217.786/0001-54



Autenticar documento em <http://cmgl.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 32003200390034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

normas específicas relativas à segurança na utilização de inflamáveis líquidos ou gasosos, ditados pelos órgãos competentes e, em especial, o Corpo de Bombeiros Militar do Estado.

Art. 157. Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões ou qualquer outro aparelho onde se produza ou concentre calor devem obedecer às normas técnicas vigentes e disposições do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado, admitindo-se:

I. uma distância mínima de 1,00m (um metro) do teto, sendo esta distância aumentada para 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), pelo menos, quando houver pavimento superior oposto;

II. uma distância mínima de 1,00m (um metro) das paredes das divisas com lotes vizinhos;

III. os compartimentos onde estiverem localizados os itens previstos no *caput* deste artigo, devem ter paredes com espessura mínima de 0,20 m (vinte centímetros).

Seção III

Dos Estabelecimentos de Educação e Saúde

Art. 158. As edificações destinadas a escolas, além das disposições desta Lei que lhes forem aplicáveis, devem ter instalações sanitárias obedecendo às seguintes proporções:

I. masculino: um vaso sanitário e um lavatório para cada 50 (cinquenta) alunos; um mictório para cada 25 (vinte e cinco) alunos e local para chuveiro;

II. feminino: um vaso sanitário para cada 20 (vinte) alunas; um lavatório para cada 50 (cinquenta) alunas e local para chuveiro;

III. funcionários: um conjunto de lavatório, vaso sanitário e local para chuveiro;

IV. professores: um conjunto de vaso sanitário e lavatório para cada grupo de 20 (vinte).

Parágrafo Único. Pode ser única a instalação sanitária destinada a professores e funcionários.

Art. 159. Nas escolas devem ser previstos locais de recreação descobertos e cobertos atendendo ao seguinte:

Rua Adelino Lubiana, nº 142 – Centro – CEP 29.720-000 – Governador Lindenberg/ES
Tel.: (27) 3744 – 5214 | CNPJ: 04.217.786/0001-54



Autenticar documento em <http://cmgl.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 32003200390034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

- I. local descoberto com área mínima igual a 1/3 (um terço) da soma das áreas das salas de aula e salas de atividades, devendo ser pavimentado, gramado ou ensaibrado e com perfeita drenagem;
- II. local de recreação coberto com área mínima igual a 1/5 (um quinto) da soma das áreas das salas de aula e salas de atividades;
- III. local destinado a um espaço verde no entorno da escola obedecendo um projeto de paisagismo.

Parágrafo Único. Não são considerados corredores e passagens como local de recreação coberto.

Art. 160. As escolas devem possuir, no mínimo, um bebedouro para cada 150 (cento e cinquenta) alunos.

Art. 161. As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres devem estar de acordo com a legislação sanitária do Estado do Espírito Santo e demais normas técnicas especiais, além das disposições deste Código e legislação vigente no Município.

§1º. Os edifícios destinados a hospitais devem ser recuados, no mínimo, de 4,00m (quatro metros) em todas as divisas do lote.

§2º. Os projetos de hospitais deverão ser previamente aprovados pela repartição especializada do Estado, antes de serem aprovados no Município.

Art. 162. Os estabelecimentos de educação e saúde devem garantir fácil acesso para portadores de necessidades especiais às dependências de uso coletivo, administração, salas e sanitários, atendendo a Lei de Acessibilidade e as normas técnicas.

Seção IV Dos Hotéis e Congêneres

Art. 163. As edificações destinadas a hotéis e congêneres devem:

- I. ter instalações sanitárias, na proporção de 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) chuveiro e 1 (um) lavatório, no mínimo, para cada grupo de 4 (quatro) quartos, por pavimento, devidamente separados por sexo;
- II. ter, além dos apartamentos ou quartos, dependências para vestíbulo e local para instalação de portaria e sala de estar;

Rua Adelino Lubiana, nº 142 – Centro – CEP 29.720-000 – Governador Lindenberg/ES
Tel.: (27) 3744 – 5214 | CNPJ: 04.217.786/0001-54



Autenticar documento em <http://cmgl.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 32003200390034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

III. ter pisos e paredes de cozinhas, copas, despensas e instalações sanitárias de uso comum, revestido com material lavável e impermeável até a altura mínima de 2,00 m (dois metros);

IV. todas as demais exigências contidas na Legislação Sanitária e de Acessibilidade.

Seção V

Dos Locais de Reunião e Salas de Espetáculos

Art. 164. As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros, salões de baile, ginásios de esportes, clubes, templos religiosos e similares devem atender às seguintes disposições:

I. ter instalações sanitárias separadas por sexo, com as seguintes proporções mínimas:

a) para o sanitário masculino, 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) mictório para cada 100 (cem) lugares;

b) para o sanitário feminino, 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 100 (cem) lugares;

c) dispor de sanitários acessíveis a pessoas com mobilidade reduzida.

II. para efeito de cálculo do número de pessoas será considerado, quando não houver lugares fixos, a proporção de 1,00 m² (um metro quadrado) por pessoa, referente à área efetivamente destinada às mesmas;

III. as portas devem ter a mesma largura dos corredores sendo que as de saída das edificações devem ter a largura correspondente a 1 cm (um centímetro) por lugar, não podendo ser inferior a 2,00 m (dois metros) e devem abrir de dentro para fora, observando as normas do Corpo de Bombeiros Militar do Espírito Santo;

IV. os corredores de acesso e escoamentos, cobertos ou descobertos, terão largura mínima de 2,00 m (dois metros), o qual terá um acréscimo de 1 cm (um centímetro) a cada grupo de 10 (dez) pessoas excedentes à lotação de 150 (cento e cinquenta) lugares;

V. as circulações internas à sala de espetáculos terão nos seus corredores longitudinais e transversais largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), sendo que estas larguras mínimas serão acrescidas de 1 cm (um centímetro) por lugar excedente a 100 (cem) lugares;

VI. nas áreas externas ou internas da edificação, destinadas a garagem e a estacionamento de uso público, deverão ser reservadas vagas próximas dos acessos de circulação de pedestres, devidamente sinalizadas, para veículos que

Rua Adelino Lubiana, nº 142 – Centro – CEP 29.720-000 – Governador Lindenberg/ES

Tel.: (27) 3744 – 5214 | CNPJ: 04.217.786/0001-54



Autenticar documento em <http://cmgl.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 32003200390034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

transportem pessoas portadoras de deficiência com dificuldade de locomoção permanente;

VII. pelo menos um dos acessos ao interior da edificação deverá estar livre de barreiras arquitetônicas e de obstáculos que impeçam ou dificultem a acessibilidade de pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida;

VIII. pelo menos um dos itinerários que comuniquem horizontal e verticalmente todas as dependências e serviços do edifício, entre si e com o exterior, deverá cumprir os requisitos de acessibilidade;

IX. quando o local de reunião ou salas de espetáculos estiver situado em pavimento que não seja térreo, será necessário garantir acessibilidade por 2 (duas) escadas e rampas ou equipamentos eletromecânicos, obedecendo as seguintes condições:

a) as escadas devem ter largura mínima de 2,00 m (dois metros), e ser acrescidas de 1 cm (um centímetro) por lugar excedente superior a 100 (cem) lugares;

b) uma das escadas pode ser substituída por rampas, com no máximo 8,33% de declividade;

c) sempre que a altura a vencer for superior a 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), devem ter patamares, os quais terão profundidade mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

d) as escadas não podem ser desenvolvidas em leque ou caracol;

e) haverá obrigatoriamente sala de espera, cuja área mínima, deve ser de 0,20 m² (vinte decímetros quadrados) por pessoa, considerando a lotação máxima;

f) as escadas podem ser substituídas por rampas, com no máximo 8,33% de declividade;

g) ter acessibilidade por rampa, elevador ou outro tipo de

h) as escadas e rampas devem cumprir, no que couber, o estabelecido nesta Lei.

X. dispor, no mínimo, de duas saídas para o logradouro e equivalentes a largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) cada saída por grupo de 100 (cem) pessoas, vedada a abertura de folhas de porta sobre o passeio público.

XI. dispor de sinalização luminosa indicadora dos percursos para a saída dos salões;

XII. dispor de assentos e espaços destinados a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida observando as normas técnicas.

Rua Adelino Lubiana, nº 142 – Centro – CEP 29.720-000 – Governador Lindenberg/ES
Tel.: (27) 3744 – 5214 | CNPJ: 04.217.786/0001-54



Autenticar documento em <http://cmgl.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 32003200390034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Seção VI

Dos Depósitos e Postos de Revenda dos Derivados de Petróleo

Art. 165. Os projetos de instalação de postos de revenda de combustíveis e de derivados de petróleo devem adotar medidas especiais de segurança, isolamento e proteção ambiental, e observar as disposições da Agência Nacional do Petróleo – ANP, Corpo de Bombeiros e demais leis que regem a matéria.

Parágrafo Único. A emissão de habite-se para os projetos, de que trata o *caput* deste artigo, depende da emissão do Laudo de Vistoria do Corpo de Bombeiros e da Licença Ambiental da Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

Art. 166. A distância mínima entre postos de abastecimento de combustível e edificações destinadas a escolas, hospitais e subestações transformadoras de energia elétrica, não pode ser inferior a 200,00m (duzentos metros).

Parágrafo Único. Os postos de abastecimento de combustível, já em funcionamento antes da publicação desta Lei, e que se encontrarem numa distância inferior ao estabelecido no *caput* deste artigo, não podem sofrer ampliação da área do empreendimento.

Art. 167. A autorização para construção e funcionamento de postos de abastecimento de veículos e serviços será concedida com observância das seguintes condições:

I. somente podem ser instalados em edificações destinadas exclusivamente para este fim;

II. as atividades comerciais junto aos postos de abastecimento de combustíveis e serviço, somente serão permitidas quando localizadas em edificação própria, com acesso direto e independente;

III. respeitar, no mínimo, 5,00m (cinco metros) de distância do alinhamento predial e 5,00m (cinco metros) de qualquer ponto das divisas laterais e de fundos do lote;

IV. a entrada e a saída de veículos serão feitas com largura mínima de 4,00m (quatro metros) e máxima de 8,00m (oito metros), devendo ainda observar distância mínima de 2,00m (dois metros) das laterais do terreno;

V. não pode ser rebaixado o meio-fio no trecho correspondente à curva da concordância das ruas e, no mínimo, a 10,00m (dez metros) do encontro dos alinhamentos prediais;

Rua Adelino Lubiana, nº 142 – Centro – CEP 29.720-000 – Governador Lindenberg/ES
Tel.: (27) 3744 – 5214 | CNPJ: 04.217.786/0001-54



Autenticar documento em <http://cmgl.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 32003200390034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

VI. nas avenidas e rodovias de saída do núcleo urbano, a construção deve estar a pelo menos 15,00m (quinze metros) do alinhamento, com acesso através de uma pista de desaceleração com largura mínima de 4,00m (quatro metros quadrados).

Art. 168. As edificações destinadas à prestação de serviços de lavagem, lubrificação e mecânica de veículos, instaladas próximas a postos de abastecimentos ou estabelecidas em terreno independente, devem obedecer às seguintes condições:

I. estar localizadas em compartimentos cobertos e fechados em 02 (dois) de seus lados, no mínimo, com paredes fechadas em toda a altura ou ter caixilhos fixos sem aberturas;

II. ter as partes internas das paredes revestidas de material impermeável, liso e resistente a frequentes lavagens, até a altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

III. ter as aberturas de acesso distantes 5,00m (cinco metros), no mínimo, do alinhamento predial e das divisas laterais e de fundos do lote;

IV. ter os pisos revestidos de material impermeável e resistente a frequentes lavagens, com sistema de drenagem independente do sistema de drenagem pluvial ou de águas servidas, para escoamento das águas residuais, as quais devem passar por caixas separadoras de água e óleo antes da disposição na rede pública, conforme padrão estabelecido pelas normas técnicas e observadas as exigências dos órgãos ambientais.

Seção VII Dos Cemitérios

Art. 169. As áreas destinadas aos cemitérios, tanto do tipo tradicional quanto do tipo parque, devem obedecer, além das normas existentes nesta Lei, os seguintes requisitos:

I. as condições topográficas e pedológicas do terreno devem ter a comprovação da aptidão do solo para o fim proposto;

II. o lençol d'água deve estar no mínimo a 3,00 m (três metros) abaixo do plano de inumação, bem como ter uma avaliação da drenagem interna do referido solo, onde seja efetivada indicação de todas as ocorrências do lençol acima dos limites supra referidos;

III. a área territorial deve ter dimensão baseada em 1,50 m² (um e meio metro quadrado) por habitante, sendo subdividido nas seguintes proporções:

Rua Adelino Lubiana, nº 142 – Centro – CEP 29.720-000 – Governador Lindenberg/ES
Tel.: (27) 3744 – 5214 | CNPJ: 04.217.786/0001-54



Autenticar documento em <http://cmgl.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 32003200390034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

- a) área mínima para o campo ou bloco de sepultamentos de 70% (setenta por cento), onde 30% (trinta por cento) desta área deve ser destinada à ampliação, e 5% (cinco por cento), para a inumação de indigentes encaminhados pelo poder público;
 - b) área para equipamentos, ocupando o máximo de 30% (trinta por cento) da área territorial.
- IV. as sepulturas devem ter alturas mínimas de 0,60 m (sessenta centímetros) sobre o passeio, afastadas, no mínimo, 3,00 m (três metros) das divisas do terreno;
- V. o muro para o fechamento do perímetro do cemitério deve ter altura mínima de 2,00 m (dois metros) para o cemitério parque;
- VI. a área para estacionamento deve ser dimensionada na proporção mínima de uma vaga para cada 500,00m² (quinhentos metros quadrados) de área ocupada por sepultura;
- VII. os acessos de veículos devem observar uma distância mínima de 100,00m (cem metros) de qualquer cruzamento do sistema viário principal existente ou projetado;
- VIII. a área do cemitério deve apresentar, em todo o seu perímetro, uma faixa arborizada não edificável de no mínimo 15% (quinze por cento) da área total do terreno.

Art. 170. Qualquer cemitério deve dispor de:

- I. instalações administrativas constituídas de escritório, almoxarifado, vestiário e sanitários de pessoal, bem como depósito para materiais de construção;
- II. capelas para velório na proporção de uma para cada cinco mil sepulturas ou fração;
- III. sanitários públicos;
- IV. posto de telefones públicos;
- V. local para estacionamento de veículos;
- VI. depósito de lixo;
- VII. depósito de ossos.

Rua Adelino Lubiana, nº 142 – Centro – CEP 29.720-000 – Governador Lindenberg/ES
Tel.: (27) 3744 – 5214 | CNPJ: 04.217.786/0001-54



Autenticar documento em <http://cmgl.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 32003200390034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.





PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

TÍTULO V DAS PENALIDADES CAPÍTULO I DA FISCALIZAÇÃO, INFRAÇÕES E SANÇÕES

Seção I Das Penalidades

Art. 171. A fiscalização das obras será exercida pelo Município, por meio de servidores autorizados.

Parágrafo Único. O servidor responsável pela fiscalização, antes de iniciar qualquer procedimento, deve identificar-se perante o proprietário da obra, responsável técnico ou seus prepostos.

Art. 172. Constitui infração toda ação ou omissão que contraria as disposições deste Código complementar ou de outras leis ou atos baixados pelo Município, no exercício regular de seu poder de polícia.

§1º. Dará motivo à lavratura de auto de infração qualquer violação das normas deste Código que for levada a conhecimento de qualquer autoridade municipal, por qualquer servidor ou pessoa física que a presenciar.

§2º. Recebida a representação, a autoridade competente providenciará imediatamente as diligências para verificar a veracidade da infração e pode, conforme couber, notificar preliminarmente o infrator, autuá-lo ou arquivar a comunicação.

Art. 173. Para efeitos desta Lei, considera-se infrator o proprietário ou o possuidor, ou seus sucessores, e, ainda, quando for o caso, o síndico, o responsável pelo uso e o responsável técnico pela execução da obra que infringirem as regras deste Código.

Parágrafo Único. As penalidades aplicadas ao infrator são multas, embargos, interdição e demolição.

Seção II Da Notificação

Art. 174. Verificando-se inobservância a qualquer dispositivo deste Código, o agente fiscalizador pode notificar o infrator, para que proceda as medidas de

Rua Adelino Lubiana, nº 142 – Centro – CEP 29.720-000 – Governador Lindenberg/ES
Tel.: (27) 3744 – 5214 | CNPJ: 04.217.786/0001-54



Autenticar documento em <http://cmgl.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 32003200390034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

correção no prazo máximo de 05 (cinco) dias, contados da data de recebimento da notificação.

Parágrafo Único. Esta notificação terá caráter educativo e orientador e não é pré-requisito para lavrar o auto de infração.

Art. 175. A notificação conterá, obrigatoriamente:

- I. nome e endereço do infrator;
- II. fato constitutivo da infração e o local, hora e data respectivos;
- III. fundamento legal da autuação;
- IV. prazo para correção da irregularidade;
- V. nome, função e assinatura do autuante;
- VI. prazo para apresentação da defesa.

§1º. A notificação será feita em formulário próprio, em duas vias, sendo uma para controle da fiscalização e uma para o notificado.

§2º. O formulário da notificação destinado à fiscalização deve obrigatoriamente ter o “ciente” do notificado.

§3º. Fica dispensado o ciente, caso o notificado se recuse a assinar, desde que devidamente testemunhada.

Art. 176. Para as obras iniciadas sem a licença de construção, não caberá notificação.

Seção III Do Auto de Infração

Art. 177. Constatada manutenção da irregularidade será lavrado, no ato de fiscalização, auto de infração contendo:

- I. nome e endereço do infrator;
- II. fato constitutivo da infração e o local, hora e data respectivos;
- III. fundamento legal da autuação;
- IV. penalidade aplicada e, quando for o caso, o prazo para correção da irregularidade;
- V. nome, função e assinatura do autuante;
- VI. prazo para apresentação da defesa.

Rua Adelino Lubiana, nº 142 – Centro – CEP 29.720-000 – Governador Lindenberg/ES
Tel.: (27) 3744 – 5214 | CNPJ: 04.217.786/0001-54



Autenticar documento em <http://cmgl.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 32003200390034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

§1º. Mediante a expedição do auto, o infrator, no prazo de 10 (dez) dias úteis, deve proceder à regularização, ficando as obras suspensas até que seja cumprida a intimação.

§2º. Enquanto não for regularizada a situação que infringiu os dispositivos desta Lei somente será permitido executar trabalhos que sejam necessários para a eliminação da disposição violada.

§3º. Verificado o prosseguimento da obra ou decorrido o prazo legal estipulado para a regularização será imposta multa, por auto de infração, além do embargo da obra, se for o caso.

Art. 178. O infrator tem o prazo de 10 (dez) dias úteis para apresentar defesa escrita, encaminhada ao órgão competente para decisão final.

Seção IV Das Multas

Art. 179. A multa não paga no prazo legal será inscrita em dívida ativa.

§1º. Os infratores que estiverem em débito relativo às multas no Município, não podem receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com o Município, participar de licitações, celebrarem contratos ou termos de qualquer natureza ou transacionar, a qualquer título, com a administração municipal.

§2º. Nas reincidências as multas serão cobradas em dobro.

Art. 180. O valor da multa será aplicado de acordo com a disposição legal violada, nos termos do Anexo II.

Parágrafo Único. Imposta a multa e intimado pessoalmente ou por edital o infrator, este terá 15 (quinze) dias para efetuar seu recolhimento amigável, findo os quais, se não atendido, far-se-á a cobrança judicial.

Art. 181. Na imposição da multa e para graduá-la, ter-se-á em vista:

- I. a maior ou menor gravidade da infração;
- II. as suas circunstâncias;
- III. os antecedentes do infrator;

Rua Adelino Lubiana, nº 142 – Centro – CEP 29.720-000 – Governador Lindenberg/ES
Tel.: (27) 3744 – 5214 | CNPJ: 04.217.786/0001-54



Autenticar documento em <http://cmgl.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 32003200390034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

IV. as condições econômicas do infrator.

Seção V Do Embargo da Obra

Art. 182. A obra em andamento será embargada se:

- I. estiver sendo executada sem o alvará, quando este for necessário;
- II. for construída, reconstruída ou acrescida, em desacordo com os termos do alvará;
- III. não for observado o alinhamento;
- IV. estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a constrói

§1º. O ato de embargo será publicado, uma única vez, nos jornais de circulação local.

§2º. O efeito do embargo somente cessará pela eliminação do dispositivo legal violado e o pagamento da multa imposta.

Art. 183. No auto de embargo constará no mínimo:

- I. nome e endereço do infrator;
- II. local da infração;
- III. preceito legal infringido;
- IV. valor da multa imposta;
- V. data e hora em que se deu a autuação;
- VI. nome e assinatura do servidor público;
- VII. assistência de duas testemunhas, quando possível;
- VIII. assinatura do infrator ou declaração de recusa.

Parágrafo Único. O setor competente, responsável pela fiscalização, fará comunicar ao seu superior hierárquico, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, o auto de embargo emitido.

Art. 184. Não sendo o embargo obedecido, no mesmo dia, será o processo instruído e remetido à Procuradoria Judicial para iniciar a competente ação judicial.

Rua Adelino Lubiana, nº 142 – Centro – CEP 29.720-000 – Governador Lindenberg/ES
Tel.: (27) 3744 – 5214 | CNPJ: 04.217.786/0001-54



Autenticar documento em <http://cmgl.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 32003200390034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

§1º. A Procuradoria dará conhecimento da ação judicial ao setor de fiscalização para que acompanhe a obra embargada, comunicada qualquer irregularidade havida.

§2º. Pelo desrespeito ao embargo será aplicada a multa de acordo com o Anexo II ao infrator, e enquanto perdurar o desrespeito ao embargo será aplicada multa de 5 VRGL (Valor de Referência de Governador Lindenberg) por dia ao infrator.

§3º. Considera-se desrespeito ao embargo a continuação dos trabalhos no imóvel ou obra, sem a adoção das providências na intimação.

Art. 185. A notificação do infrator far-se-á pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento, ou ainda por edital, nas hipóteses de recusa de recebimento da intimação ou embargo ou na não localização do notificado.

Seção VI Da Interdição

Art. 186. Uma obra concluída, seja ela de reforma ou construção, deve ser interditada mediante intimação quando:

- I. a edificação for ocupada sem o certificado de conclusão da obra;
- II. utilização da edificação para fim diverso do declarado no projeto de arquitetura;
- III. constituírem danos causados à coletividade ou ao interesse público provocados por má conservação da estrutura, instalações, da fachada, marquises ou corpos em balanço.

§1º. Tratando-se de edificação habitada ou com qualquer outro uso, o órgão competente do Município deve notificar a irregularidade aos ocupantes e, se necessário, interditará sua utilização, através do auto de interdição.

§2º. O Município deve promover a desocupação compulsória da edificação, se houver insegurança manifesta, com risco de vida ou de saúde para os usuários.

§3º. A interdição só será suspensa quando forem eliminadas as causas que a determinaram.

§4º. No que couber, se utilizará para a interdição os mesmos procedimentos previstos para o embargo.

Rua Adelino Lubiana, nº 142 – Centro – CEP 29.720-000 – Governador Lindenberg/ES
Tel.: (27) 3744 – 5214 | CNPJ: 04.217.786/0001-54



Autenticar documento em <http://cmgl.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 32003200390034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Seção VII Da Demolição

Art. 187. A demolição total ou parcial das construções será imposta pelo Município em situações que obrigatoriamente gere riscos à segurança da coletividade.

§1º. Nas situações em que o risco não for iminente, o Município deve notificar o proprietário ou realizador da obra, que terá o prazo de defesa de 05 (cinco) dias para propor defesa.

§2º. A demolição será imediata se for julgado risco iminente de caráter público.

Art. 188. Na defesa pode constar a exigência de vistoria e emissão de laudo de condenação da obra, sendo os custos arcados pelo requerente e, obrigatoriamente deve ser feita por 02 (dois) peritos habilitados, sendo um indicado pelo Município.

Art. 189. Intimado o proprietário do resultado da vistoria, seguir-se-á o processo administrativo, passando-se à execução da demolição se não forem cumpridas as decisões do laudo no prazo de 05 (cinco) dias.

Seção VIII Da Defesa do Autuado

Art. 190. O autuado terá o prazo de 15 (quinze) dias para apresentar defesa em relação aos termos constantes do auto de infração.

Art. 191. Não acolhida a defesa em relação ao auto de infração lavrado, pode o autuado apresentar nova defesa em relação aos termos da notificação de infração enviada posteriormente à lavratura do auto, tendo para tanto o prazo de 30 (trinta) dias.

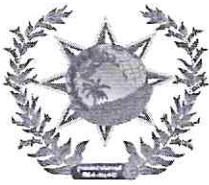
§1º. A defesa far-se-á por requerimento, instruída com a documentação necessária.

§2º. A apresentação de defesa no prazo legal suspende a exigibilidade da multa até decisão de autoridade administrativa.

Rua Adelino Lubiana, nº 142 – Centro – CEP 29.720-000 – Governador Lindenberg/ES
Tel.: (27) 3744 – 5214 | CNPJ: 04.217.786/0001-54



Autenticar documento em <http://cmgl.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 32003200390034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Art. 192. Na ausência de defesa ou sendo esta julgada improcedente serão impostas as penalidades pelo órgão competente do Município.

CAPÍTULO II DAS PENALIDADES AOS PROFISSIONAIS

Art. 193. Além das previstas pela legislação federal pertinente, os profissionais responsáveis técnicos por projetos e obras, ficam sujeitos às seguintes penalidades:

- I. Suspensão da matrícula, pelo prazo de 1 (um) a 6 (seis) meses, quando:
 - a) apresentarem projetos em evidente desacordo com o local ou falsearem medidas, cotas e demais indicações do desenho;
 - b) executarem obras em flagrante desacordo com o projeto aprovado
 - c) modificarem os projetos aprovados, introduzindo alterações na forma geométrica, sem a necessária licença;
 - d) falsearem cálculos, especificações e memoriais em evidente desacordo com o projeto;
 - e) acobertarem o exercício ilegal da profissão;
 - f) iniciarem a obra sem projeto aprovado e sem licença;
 - g) deixar de informar a baixa em ART ou RRT;
 - h) entravarem ou impedirem o bom andamento da fiscalização.

- II. Suspensão da matrícula, pelo prazo de 6 (seis) meses a 12 (doze) meses, quando houver reincidência da falta que tenha ocasionado suspensão de 1 (um) a 6 (seis) meses, conforme Inciso I, deste artigo.

§1º. As suspensões serão comunicadas oficialmente ao interessado, assinado pelo Prefeito Municipal, e pelo responsável pelo órgão responsável pela suspensão.

§2º. O profissional, cuja matrícula estiver suspensa, não pode encaminhar projeto ou iniciar obra de qualquer natureza, nem prosseguir na execução da obra que ocasionou a suspensão, enquanto não findar o prazo desta.

§3º. É facultado ao proprietário concluir a obra embargada, por motivo de suspensão de seu responsável técnico, desde que seja feita a substituição do responsável e o novo responsável inicie a regularização da obra de forma imediata.

Rua Adelino Lubiana, nº 142 – Centro – CEP 29.720-000 – Governador Lindenberg/ES
Tel.: (27) 3744 – 5214 | CNPJ: 04.217.786/0001-54



Autenticar documento em <http://cmgl.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 32003200390034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

§4º. No ato fiscal, podem ser aplicadas outras penalidades ao profissional em decorrência do descumprimento das normas constantes deste Código, sempre justificadas e comprovadas, naquilo que seja de sua competência, aplicando-se para tanto o disposto no Anexo II – Valor das Multas, desta Lei.

TÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 194. As licenças de construção referentes a obras em andamento expedidas anteriormente a esta Lei serão respeitadas enquanto vigerem.

Parágrafo Único. Decorridos o prazo, a que se refere o *caput* deste artigo, será exigido novo pedido de aprovação e de licença, de acordo com as disposições desta Lei.

Art. 195. O Município deve estabelecer padronização de formulários de requerimentos, instruções de serviços, modelo de alvarás, licenças e certificados, bem como os blocos fiscais para os autos de infração, por meio de regulamento próprio.

Art. 196. O Município deve informatizar os processos de licenciamento de que trata esta Lei, para emissão de licenças on-line de forma a possibilitar transparência e publicidade dos atos, agilidade na tramitação dos requerimentos e comunicação ágil e facilitada por meio de tecnologias de informação.

Art. 197. O Município pode fornecer gratuitamente projetos de arquitetura e executivo para a construção de moradia econômica.

Parágrafo único. Mediante convênio a ser firmado com o órgão de classe de engenheiros e arquitetos, a Prefeitura pode fornecer ainda, gratuitamente, assistência e responsabilidade técnica de profissional habilitado, para o acompanhamento das obras.

Art. 198. Os casos omissos ou a interpretação dos dispositivos deste Código devem ser avaliados pelo Município observando aos requisitos legais, podendo ser ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento da Cidade, a critério do Município.

Art. 199. Os emolumentos referentes aos atos definidos nesta lei serão cobrados em conformidade com o Código Tributário do Município.

Rua Adelino Lubiana, nº 142 – Centro – CEP 29.720-000 – Governador Lindenberg/ES
Tel.: (27) 3744 – 5214 | CNPJ: 04.217.786/0001-54



Autenticar documento em <http://cmgl.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 32003200390034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Art. 200. São partes integrantes desta Lei os seguintes Anexos:

- I. Anexo I – Das Condições Relativas a Apresentação de Projeto;
- II. Anexo II – Multa por Desatendimento às Disposições desta Lei;
- III. Anexo III – Definições de Expressões.

Art. 201. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário em especial a Lei Municipal 617/2012.

Governador Lindenberg, ES, 01 de dezembro de 2023.

Leonardo Prando Finco

Prefeito Municipal

Rua Adelino Lubiana, nº 142 – Centro – CEP 29.720-000 – Governador Lindenberg/ES
Tel.: (27) 3744 – 5214 | CNPJ: 04.217.786/0001-54



Autenticar documento em <http://cmgl.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 32003200390034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

ANEXO I

DAS CONDIÇÕES RELATIVAS À APRESENTAÇÃO DE PROJETOS

Conjunto de plantas a serem apresentadas no requerimento de Alvará de Aprovação:

1. Planta de situação, na escala mínima de 1:500 (um para quinhentos), contendo:

- a) projeção da edificação ou das edificações dentro do lote;
- b) informações de rios, canais e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;
- c) dimensões das divisas do lote e afastamentos da edificação em relação às divisas;
- d) orientação do Norte;
- e) indicação do número do lote a ser construído, se existente;
- f) indicação dos lotes confrontantes, da distância do lote à esquina mais próxima;
- g) denominação dos logradouros confrontantes, se existentes.

2. Planta baixa dos pavimentos, na escala mínima de 1:100 (um para cem) contendo:

- a) área total do pavimento, dos espaços internos e externos;
- b) finalidade de cada compartimento;
- c) localização das garagens e área de estacionamento com a indicação de vagas para idosos e deficientes;
- d) desenho das rampas para veículos, pedestres e pessoas com deficiência e ou mobilidade reduzida, com indicação da inclinação;
- e) indicação das unidades residenciais adaptáveis ao uso por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, quando houver;
- f) cortes e soluções para estabilidade de taludes;
- g) traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais.

3. Cortes transversais e longitudinais, na mesma escala da planta baixa:

- a) indicação de pé direito e dos níveis dos pavimentos;
- b) demais elementos necessários à compreensão do projeto.

4. Perfis longitudinais e transversais do terreno, tomando-se como referência de nível – RN o nível do eixo da rua.

Rua Adelino Lubiana, nº 142 – Centro – CEP 29.720-000 – Governador Lindenberg/ES
Tel.: (27) 3744 – 5214 | CNPJ: 04.217.786/0001-54



Autenticar documento em <http://cmgl.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 32003200390034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

5. Planta de cobertura com indicação dos caimentos em escala mínima de 1:200 (um para duzentos).

6. Planta de implantação na escala, mínima, de 1:100 (um para cem) ou 1:200 (um para duzentos) quando a maior dimensão for superior a 40,00 m, contendo:

- a) solução de esgotamento sanitário;
- b) indicação das árvores existentes no lote, das áreas de proteção ambiental e áreas não edificante, caso existam;
- c) indicação dos acessos e desenho da calçada em conformidade com este código e a norma técnica, com indicação das cotas, níveis, declividades, materiais, arborização e mobiliário urbano;
- d) indicação das áreas permeáveis no terreno e das áreas impermeáveis, das obras de drenagem do terreno, compatibilizando com o projeto hidrossanitário;
- e) localização dos depósitos de resíduos sólidos, quando for o caso;
- f) dimensões externas totais da obra.

7. Elevação das fachadas voltadas para as vias públicas na mesma escala da planta baixa.

Obs.: Nos casos de projetos para construção de grandes dimensões, as escalas mencionadas podem ser alteradas devendo, contudo, ser consultado previamente o órgão competente no Município.

CONDIÇÕES DE APRESENTAÇÃO:

Os projetos de arquitetura devem seguir as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, quanto aos tamanhos escolhidos, sendo apresentadas em cópias dobradas, tamanho A4, e ainda:

1. No canto inferior direito das pranchas de projeto será desenhada uma legenda, especificando:

- a) a natureza e o destino da obra;
- b) referência da prancha – conteúdo: plantas, cortes, elevações etc.;
- c) tipo de projeto;
- d) nome e assinatura do requerente, do autor do projeto e do responsável técnico pela execução da obra, sendo estes últimos, com indicação dos números dos Registros no Órgão de Fiscalização Profissional competente;
- e) endereço da obra.

Rua Adelino Lubiana, nº 142 – Centro – CEP 29.720-000 – Governador Lindenberg/ES
Tel.: (27) 3744 – 5214 | CNPJ: 04.217.786/0001-54



Autenticar documento em <http://cmgl.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 32003200390034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

2. No espaço superior à legenda, será reservado espaço para o carimbo de aprovação do Município e do Corpo de Bombeiros Militar do Espírito Santo, quando necessário. Deve ser colocado também um quadro de áreas, especificando:

- a) área do lote;
- b) taxa de permeabilidade;
- c) taxa de ocupação;
- d) vagas de estacionamento;
- e) área construída total e por pavimento;
- f) áreas ocupadas pela edificação já existente e da nova construção, reconstrução, reforma ou ampliação, quando se tratar de reforma.

3. Nos projetos de reforma, ampliação ou reconstrução deve ser indicado o que será demolido, construído ou conservado de acordo com convenções especificadas em legenda.

Obs.: O Município pode exigir a apresentação dos projetos em meio digital compatível com o formato definido pela administração pública, observadas as mesmas regras dos projetos impressos.

Rua Adelino Lubiana, nº 142 – Centro – CEP 29.720-000 – Governador Lindenberg/ES
Tel.: (27) 3744 – 5214 | CNPJ: 04.217.786/0001-54



Autenticar documento em <http://cmgl.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 32003200390034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

ANEXO II MULTA POR DESATENDIMENTO ÀS DISPOSIÇÕES DESTA LEI

INFRAÇÃO	ARTIGO	VR GL	BASE DE CÁLCULO
1. Não manter, no Canteiro de Obras, a Licença de Construção e o Projeto Aprovado	10	5	unidade
2. Não instalar Placa de Obra	10	5	unidade
3. Pela execução da obra sem obediência ao projeto aprovado	10	20	unidade
4. Deixar de apresentar documentações de Responsabilidade Técnica (baixa e nova ART ou RRT)	11	5	unidade
5. Execução de Obra sem a Licença de Obra			
a) construção de edificação nova em lote não edificado	16	0,5	m ² de área licenciada
b) reforma de edificação existente	16	0,5	m ² de área licenciada
c) demolição de parte ou de toda a edificação	16	0,5	m ² de área licenciada
d) reconstrução de edificação regular, no todo ou em parte	16	0,5	m ² de área licenciada
e) execução de muro de arrimo	16	0,5	metro linear
f) movimento de terra	16	0,5	m ² de área de terreno
g) implantação de infraestrutura urbana	16	0,1	m ² de área licenciada
6. Execução de Obra ou Serviços sem a Autorização de Instalações Provisórias.			
a) implantação ou utilização de edificação transitória ou equipamento transitório;	16	0,1	m ² de área
b) avanço de tapume sobre parte do passeio público.	16	0,5	metro linear
7. Paralisar as obras sem adotar as providencias de segurança	26	0,1	m ² de área licenciada
8. Pela utilização da obra ou edificação sem o Habite-se	27	0,2	m ² de área construída
9. Não for solicitada vistoria, quando decorridos 30 (trinta) dias da conclusão da obra.	28	0,1	m ² de área licenciada
10. Se vencido o prazo de licenciamento, prosseguir a obra sem a necessária prorrogação do prazo.	55	0,1	m ² de área licenciada
11. Não implantação de calçada e fechamento com muro nos lotes não edificados	83	0,5	metro linear da calçada/muro
12. Não execução de obras de contenção	88	20	unidade

Rua Adelino Lubiana, nº 142 – Centro – CEP 29.720-000 – Governador Lindenberg/ES
Tel.: (27) 3744 – 5214 | CNPJ: 04.217.786/0001-54



Autenticar documento em <http://cmgl.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 32003200390034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

em terrenos com declividade superior a 30% (trinta por cento) ou sujeitos à erosão			
13. Deixar os elementos do Canteiro de Obras prejudicarem a arborização, iluminação, visibilidade, e instalações	89	20	unidade
14. Permanência de material de construção nas vias e utilização como canteiro de obras ou depósito de entulhos.	91	20	unidade
15. Colocar tapumes ocupando mais de 50% (cinquenta por cento) do passeio	93	0,5	metro linear de tapume
16. Não colocação de andaime e tela de proteção no entorno da obra, para edifícios de três pavimentos ou mais.	94	0,5	metro linear de fachada
17. Não colocação de galeria sobre o passeio nas reformas de edificações situadas no alinhamento da via	94	0,5	metro linear de testada
18. Não retirada de tapumes e andaimes no prazo máximo de 10 (dez) dias após o término da obra	95	0,5	metro linear de tapume
19. Não atendimento às condições de acessibilidade			
a) Rampas ou elevadores para acessar diferentes níveis	114	10	unidade
b) Instalação sanitária em local acessível e com dimensões adaptadas	115	10	unidade
c) Vagas especiais para estacionamento de veículo	116	10	unidade
d) Calçada não acessível	123	0,2	m ² de passeio
20. Abertura de vãos de iluminação e ventilação em paredes levantadas sobre a divisa do terreno ou a menos de 1,50m.	125	20	unidade
21. Despejo de águas pluviais sobre as calçadas e imóveis vizinhos	130	20	unidade
22. Não captação das águas provenientes de telhados, balcões e marquises nas edificações situadas no alinhamento com a via pública.	131	20	unidade
23. Deixar de conectar as águas servidas à rede coletora de esgoto, quando existir.	135	30	unidade
24. Pelo desrespeito ao embargo da obra, interdição ou da notificação de demolição.	186	30	unidade
25. Para as infrações de qualquer disposição legal para a qual não haja penalidade expressamente estabelecida nesta Lei.		0,1	m ² de área licenciada

VRGL = Valor De Referência De Governador Lindenberg-ES

Rua Adelino Lubiana, nº 142 – Centro – CEP 29.720-000 – Governador Lindenberg/ES
Tel.: (27) 3744 – 5214 | CNPJ: 04.217.786/0001-54



Autenticar documento em <http://cmgl.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 32003200390034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

ANEXO III DEFINIÇÕES DE EXPRESSÕES

AFASTAMENTO OURECUO - Distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e a divisa do lote.

AMPLIAÇÃO - Alteração no sentido de tornar maior a construção.

ALINHAMENTO - Linha divisória legal entre o lote e logradouro ou via pública.

ALPENDRE - Área coberta, saliente da edificação cuja cobertura é sustentada por coluna, pilares ou consolos.

ALTURA DA EDIFICAÇÃO - Distância vertical da parede mais alta da edificação, medida no ponto onde ela se situa, em relação ao nível do terreno neste ponto.

LICENÇA OU ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO - Documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obras sujeita à sua fiscalização.

ANDAIME - Obra provisória destinada a sustentar operários e materiais durante a execução de obras.

APARTAMENTO - Unidade autônoma de moradia em edificação multifamiliar.

ÁREAS DE CIRCULAÇÃO - corredores, escadas e rampas, os elevadores e escadas rolantes, os vestíbulos, portarias e saídas, e os vãos de passagem.

ÁREA CONSTRUIDA - Área da superfície correspondente à projeção horizontal das áreas cobertas de cada pavimento.

ÁREA DE PROJEÇÃO - Área da superfície correspondente à maior projeção horizontal da edificação no plano do perfil do terreno.

ÁREA DE RECUO - Espaço livre de edificações em torno da edificação.

ÁREA ÚTIL - Superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes.

ÁTICO OU SÓTÃO - Compartimento situado entre o telhado e a última laje de uma edificação, ocupando área igual ou inferior a 1/3 (um terço) da área do pavimento imediatamente inferior.

BALANÇO - Avanço da edificação acima do térreo sobre os alinhamentos ou recuos regulares.

BALDRAME - Viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o piso.

BEIRAL - Prolongamento do telhado, além da prumada das paredes.

BRISE - Conjunto de chapas de material fosco que se põe nas fachadas expostas ao sol para evitar o aquecimento excessivo dos ambientes sem prejudicar a ventilação e a iluminação.

CAIXA DE ESCADA - Espaço ocupado por uma escada, desde o pavimento inferior até o último pavimento.

CAIXILHO - A parte de uma esquadria onde se fixam os vidros.

CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DE OBRA - Documento expedido pela Prefeitura, que autoriza a ocupação de uma edificação.

CÍRCULO INSCRITO - É o círculo mínimo que pode ser traçado dentro de um compartimento.

COMPARTIMENTO - Cada uma das divisões de uma edificação.

CONSTRUÇÃO - É de modo geral, a realização de qualquer obra nova.

CORRIMÃO - Peça ao longo e ao(s) lado(s) de uma escada, e que serve de resguardo, ou apoio para a mão, de quem sobe e desce.

Rua Adelino Lubiana, nº 142 – Centro – CEP 29.720-000 – Governador Lindenberg/ES

Tel.: (27) 3744 – 5214 | CNPJ: 04.217.786/0001-54



Autenticar documento em <http://cmgl.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 32003200390034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

DECLIVIDADE - Relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal.

DEMOLIÇÃO - Deitar abaixo, deitar por terra qualquer construção.

ÁREAS DE USO COMUM - Conjunto de áreas da edificação que pode ser utilizada em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades autônomas de moradia.

ÁREAS DE USO PRIVATIVO - Conjunto de áreas de uma unidade de moradia, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito.

EDÍCULA - Denominação genérica para compartimento, acessório de habitação, separado da edificação principal.

ELEVADOR - Máquina que executa o transporte em altura, de pessoas e mercadorias.

EMBARGO - Ato Administrativo que determina a paralisação de uma obra.

ESCALA - Relação entre as dimensões do desenho e a do que ele representa.

FACHADA - Elevação das paredes externas de uma edificação.

FUNDAÇÕES - Parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre os terrenos.

GALPÃO - Construção constituída por uma cobertura fechada total ou parcialmente pelo menos em três de suas faces, por meio de paredes ou tapumes, não podendo servir para uso residencial.

GUARDA-CORPO - É o elemento construtivo de proteção contra quedas.

HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR - Edificação para habitação coletiva.

HACHURA - Rajado, que no desenho produz efeitos de sombra ou meio-tom.

HALL - Dependência de uma edificação que serve de ligação entre outros compartimentos.

Infração - Violação da Lei.

JIRAU - O mesmo que mezanino.

LADRÃO - Tubo de descarga colocado nos depósitos de água, banheiras, pias etc., para escoamento automático do excesso de água.

LAVATÓRIO - Bacia para lavar as mãos, com água encanada e esgoto.

LINDEIRO - Limítrofe.

LOGRADOURO PÚBLICO - Toda parcela de território de domínio público e de uso comum da população.

LOTE - Porção de terreno com testada para logradouro público.

MATERIAIS INCOMBUSTÍVEIS - Consideram-se para efeito desta lei concreto simples ou armado, peças metálicas, tijolos, pedras, materiais cerâmicos ou de fibrocimento e outros cuja incombustibilidade seja reconhecida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas.

MARQUISE - Cobertura em balanço.

MEIO-FIO - Peça de pedra ou de concreto que separa em desnível o passeio da parte carroçável das ruas.

MEZANINO - Andar com área até 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento inferior, com acesso interno e exclusivo desse.

NÍVEL DO TERRENO - Nível médio no alinhamento.

PARAPEITO - Resguardo de madeira, ferro ou alvenaria de pequena altura colocada nas bordas das sacadas, terraços e pontes.

Rua Adelino Lubiana, nº 142 – Centro – CEP 29.720-000 – Governador Lindenberg/ES
Tel.: (27) 3744 – 5214 | CNPJ: 04.217.786/0001-54



Autenticar documento em <http://cmgl.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 32003200390034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

PÁRA-RAIOS - Dispositivo destinado a proteger as edificações contra os efeitos dos raios.

PAREDE-CEGA - Parede sem abertura.

PASSEIO ou **CALÇADA** - Parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres.

PATAMAR - Superfície intermediária entre dois lances de escada.

PAVIMENTO - Conjunto de compartimentos de uma edificação situados no mesmo nível, ou com uma diferença de nível não superior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), até um pé-direito máximo de 5,60 m (cinco metros e sessenta centímetros).

PAVIMENTO TÉRREO - Pavimento cujo piso está compreendido até a cota 1,25 m (um metro e vinte e cinco centímetros), em relação ao nível do meio fio. Para terrenos inclinados, considera-se cota do meio fio a média aritmética das cotas de meio fio das divisas.

PÉ-DIREITO - Distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento.

PISCINA - Reservatório de água para uso de lazer.

PLAYGROUND - Local destinado à recreação infantil, aparelhado com brinquedos e/ou equipamentos de ginástica.

PORÃO - Parte de uma edificação que fica entre o solo e o piso do pavimento térreo, desde que ocupe uma área igual ou inferior a 1/3 (um terço) da área do pavimento térreo.

PROFUNDIDADE DE UM COMPARTIMENTO - É a distância entre a face que dispõe de abertura para insolação à face oposta.

RECONSTRUÇÃO - Construir de novo, no mesmo lugar e na forma primitiva, qualquer obra em parte ou no todo.

REFORMA - Fazer obra que altera a edificação em parte essencial por suspensão, acréscimo ou modificação.

SACADA - Construção que avança da fachada de uma parede.

SARJETA - Escoadouro, nos logradouros públicos, para as águas de chuva.

SOBRELOJA - Pavimento situado acima do pavimento térreo e de uso exclusivo dele.

SUBSOLO - Pavimento semienterrado, onde o piso do pavimento imediatamente superior (térreo) não fica acima da cota mais 1,20 m (um metro e vinte centímetros) em relação ao nível médio do meio fio.

TAPUME - Vedação provisória usada durante a construção.

TAXA DE PERMEABILIDADE - Percentual do lote onde é proibida a impermeabilização por edificação ou pavimentação.

TERRAÇO - Espaço descoberto sobre edifício ou ao nível de um pavimento deste.

TESTADA - É a linha que separa a via pública de circulação da propriedade particular.

VARANDA - Espécie de alpendre à frente e/ou em volta da edificação.

VESTÍBULO - Espaço entre a porta e o acesso a escada, no interior de edificações.

VIA PÚBLICA DE CIRCULAÇÃO - Área destinada ao sistema de circulação de veículos e pedestres, existentes ou projetadas.

Rua Adelino Lubiana, nº 142 – Centro – CEP 29.720-000 – Governador Lindenberg/ES

Tel.: (27) 3744 – 5214 | CNPJ: 04.217.786/0001-54



Autenticar documento em <http://cmgl.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 32003200390034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

VISTORIA - Diligência efetuada por funcionários habilitados para verificar determinadas condições de obras.

VERGA - É a estrutura colocada sobre vãos ou é o espaço compreendido entre vãos e o teto.

VIGA - É a estrutura horizontal usada para a distribuição de carga aos pilares.

Rua Adelino Lubiana, nº 142 – Centro – CEP 29.720-000 – Governador Lindenberg/ES
Tel.: (27) 3744 – 5214 | CNPJ: 04.217.786/0001-54



Autenticar documento em <http://cmgl.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 32003200390034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.