

DECRETO Nº 137, DE 16 DE AGOSTO DE 2019**REGULAMENTA DISPOSITIVOS
DA LEI MUNICIPAL Nº 5.732,
DE 13 DE JANEIRO DE 2017,
REFERENTE ÀS
RESPONSABILIDADES E
PROCEDIMENTOS PARA
APROVAÇÃO DE PROJETOS E
LICENCIAMENTOS DE OBRAS
NO MUNICÍPIO DE
CARIACICA.**

O **PREFEITO MUNICIPAL DE CARIACICA, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas pelo [inciso IX](#) e [XIII, do artigo 90](#), da Lei Orgânica Municipal de Cariacica, decreta:

**CAPÍTULO I
DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS**

Art. 1º Ficam regulamentados por este Decreto os dispositivos da [Lei Municipal nº 5.732](#), de 13 de janeiro de 2017, especialmente no que se refere à responsabilidades e procedimentos para aprovação de projetos e licenciamento de obras no Município de Cariacica.

Art. 2º Os projetos de edificações a serem executadas, reformadas ou modificadas com acréscimo de área no Município de Cariacica, devem ser submetidos ao licenciamento municipal, e devem atender as exigências do [Código de Obras do Município de Cariacica](#), do [Plano Diretor Municipal](#) do Município de Cariacica, às Normas Técnicas Brasileiras e Programa Cariacica Minha Casa Minha Vida, quando for o caso e legislações correlatas, e serão analisados pelo órgão competente, para fins de aprovação, licenciamento e fornecimento de documentações finais, observando exclusivamente os aspectos construtivos e urbanísticos de interesse do Município, relacionados nos incisos I a XIV deste artigo:

- I – zoneamento urbanístico;
- II – tipo de uso/atividade e área de atividade;
- III – dimensões e área do terreno;
- IV – áreas com restrição de ocupação tais como: recuos, faixas não edificantes e zonas de proteção ambiental – ZPA;
- V – afastamento frontal, lateral e de fundos;
- VI – coeficiente de aproveitamento;
- VII – taxa de ocupação;
- VIII – taxa de permeabilidade;
- IX – gabarito;
- X – acessos, rampas, áreas de acumulação, aceleração e desaceleração de veículos;

XI – vagas de estacionamento de autos e bicicletas, faixas de circulação e áreas de manobra;

XII – áreas de embarque e desembarque;

XIII – áreas de carga e descarga; e

XIV – Calçadas e interferências urbanas.

Art. 3º A análise do projeto para aprovação e a vistoria inicial da obra, ficam condicionadas ao pagamento do DAM (Documento de Arrecadação Municipal) referente a vistoria, que será emitida pela coordenação competente de acordo com área total a ser construída, nos termos estabelecidos em projeto.

§ 1º Após análise do projeto, caso haja acréscimo na área a ser construída, a taxa emitida anteriormente será reajustada de acordo com a nova metragem quadrada informada.

§ 2º Serão emitidas ainda, sempre que houver a necessidade, DAM's (Documento de Arrecadação Municipal), para quaisquer vistorias motivadas pelo requerente, sejam elas: paralisação e reativação do alvará de licença para execução da obra, mudança do uso do projeto apresentado na primeira análise e vistoria final de habite-se.

CAPÍTULO II DAS RESPONSABILIDADES

Art. 4º Nos termos previstos da [Lei Municipal nº 5.732/2017](#), considera-se:

I - autor: o profissional habilitado responsável pela elaboração dos projetos arquitetônicos e complementares;

II - responsável técnico pela obra: o profissional responsável pela direção técnica das obras, desde seu início até a sua total conclusão;

III - titular da obra: o proprietário ou titular de posse, ou seu (s) sucessor (es) a qualquer título, com legitimidade para solicitar licenciamento da obra.

§ 1º O Autor e o Responsável Técnico, mencionados nos incisos I e II deste artigo, respondem pelo (a):

I – elaboração de projetos, cálculos, especificações e pela execução de obras em observância à legislação em vigor e às Normas Técnicas Brasileiras;

II – conteúdo das peças gráficas, descritivas, especificações e exequibilidade de seu (s) trabalho (s), em observância à legislação em vigor e as Normas Técnicas Brasileiras;

III – correta execução e adequado emprego de materiais, conforme projeto aprovado no Município em observância à legislação em vigor e às Normas Técnicas Brasileiras;

§ 2º O titular pela obra, relacionados no inciso III deste artigo, responde pela:

I – veracidade dos documentos e informações apresentadas ao Município, não implicando sua aceitação em reconhecimento do direito de

propriedade sobre o imóvel;

II – execução da obra em acordo com a legislação urbanística vigente, legislações correlatas e o direito de vizinhança;

III – manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade dos imóveis, edificações e equipamentos em observância a legislação urbanística vigente e legislações correlatas.

§ 3º O (s) titular (es), o (s) autor (es) e o (os) responsável (eis) técnico (s) assumirão, perante o Município, compromisso de responsabilidade, mediante formalização de declaração nos moldes dos ANEXOS I AO V, atestando que o projeto e a obra atendem a todas as exigências do Código de Obras do Município de Cariacica, do Plano Diretor Municipal do Município de Cariacica e legislação correlata, bem como às Normas Técnicas Brasileiras.

§ 4º O (s) titular (es), o (s) autor (es) e o responsável (eis) técnico (s) ficam sujeitos, em função de omissão, desconformidade, inverdade ou descumprimento dos termos da Declaração de Responsabilidade, às sanções legais previstas do Código Civil, Código Penal, Leis Municipais, e em especial à [Lei Municipal nº 5.732](#), de 13 de janeiro de 2017.

§ 5º O Município não se responsabilizará, por danos causados em decorrência de falsidade ideológica dos titulares, autores e responsáveis técnicos, em função de aprovação, licenciamento e emissão das documentações finais das edificações.

Art. 5º Em casos de aprovação de projeto, licenciamento de obra ou instalação de equipamentos permanentes em área de uso comum de condomínio, a assinatura na legenda do projeto deverá ser efetuada pelo síndico, devendo ser comprovada sua qualificação mediante apresentação de cópia da ata de assembleia que o elegeu registrada em cartório de registro de títulos e documentos.

Art. 6º Nos casos de aprovação de projeto, licenciamento de obra ou instalação de equipamentos permanentes em imóvel cujo titular seja falecido, a assinatura na legenda do projeto deverá ser efetuada pelo inventariante, comprovando documentalmente sua qualificação.

Parágrafo único. Inexistindo inventário, a assinatura da legenda do projeto deverá ser efetuada pela totalidade dos herdeiros, com firma reconhecida, sendo necessário para tanto a apresentação da certidão de óbito em que conste todos os herdeiros ou documento equivalente emitido por autoridade judicial.

Art. 7º Os processos protocolados em desacordo com as documentações mínimas solicitadas nos formulários, ficam sujeitos ao indeferimento.

CAPÍTULO III DA APRESENTAÇÃO DOS PROJETOS

Seção I Da Apresentação Dos Projetos De Obra Nova, Reformas E Modificação Com Acréscimo De Área

Art. 8º Para análise da verificação de conformidade das edificações a serem executadas, reformadas ou modificadas com acréscimo de área, em relação aos itens construtivos e urbanísticos de interesse do Município relacionados no

artigo 2º deste Decreto, os projetos das edificações apresentados ao Município devem conter:

I – planta de situação, em escala mínima de 1/500, indicando, no que couber:

- a) identificação do (s) lote (s) com dimensões, áreas e confrontantes, cotas de calçadas e logradouros;
- b) representação gráfica do passeio com identificação de interferências tais como: árvores, abrigos de ônibus, hidrantes e postes;
- c) representação e identificação de logradouros públicos adjacentes de acordo com o Plano de Organização Territorial – POT;
- d) orientação magnética ou geométrica;
- e) áreas com restrição de ocupação tais como: recuos, faixas não edificantes e Zonas de Proteção Ambiental – ZPA, devidamente dimensionadas;
- f) curvas de nível de metro em metro (nos casos em que o terreno não apresentar declividade, o autor do projeto deverá inserir nota de “terreno plano”);

II – planta Baixa dos pavimentos e/ou Planta de Implantação, em escala mínima de 1/100, indicando, no que couber:

- a) delimitação e dimensões do (s) lote (s);
- b) níveis de piso nos acessos e desníveis;
- c) áreas com restrição de ocupação tais como: recuos, faixas não edificantes e Zonas de Proteção Ambiental – ZPA, devidamente dimensionadas;
- d) representação gráfica da calçada, com cotas altimétricas, dimensões e especificações de materiais de faixas de percurso e serviço, identificação de interferências tais como: árvores, abrigos de ônibus, hidrantes e postes e delimitação e cotas dos rebaixamentos de meios-fios para acesso de pedestres e veículos;
- e) delimitação, cotas dos acessos e inclinação das rampas de pedestres internas ao (s) lote (s);
- f) delimitação, cotas e inclinação das rampas, áreas de acumulação, aceleração e desaceleração para acesso de veículos;
- g) áreas de estacionamento de autos com demarcação, quantitativo e dimensões de vagas, indicação de vagas especiais, tais como as destinadas à idosos e pessoas com deficiência PCD, e dimensionamento das faixas de circulação e áreas de manobra;
- h) espaço reservado para estacionamento de motocicletas e bicicletas (em casos de estacionamento coletivo);
- i) delimitação e cotas de áreas de embarque/desembarque e carga/descarga;
- j) representação e cotas dos perímetros externos das edificações e projeções dos pavimentos superiores, marquises e beirais;
- k) representação e cotas dos vazios internos;
- l) cotas de afastamento frontal, lateral e de fundos;
- m) representação, cotas e metragem quadrada das áreas permeáveis;
- n) delimitação, identificação e área das unidades privativas;
- o) identificação de unidades acessíveis;
- p) indicação de equipamentos permanentes de elevação (rampas, elevadores e escadas);
- q) delimitação, identificação e dimensionamento de áreas computáveis e não computáveis, em conformidade com o Plano Diretor Municipal;
- r) áreas de circulação, com respectivas metragens e pontos de conexão com ambientes e equipamentos de uso comum, tais como os estacionamento, escadas e elevadores e portarias;
- s) indicação de corte esquemático;

III – corte esquemático, em escala mínima de 1/100, indicando no que couber:

- a) perfil natural do terreno;
- b) delimitação e cotas dos pavimentos e elementos construídos na cobertura;
- c) cotas de níveis dos pisos;
- d) altura dos pavimentos;
- e) altura da edificação.

IV – planta de cobertura, em escala mínima de 1/100, indicando, no que couber:

- a) delimitação e sentido de inclinação do telhado;
- b) representação de caixa d'água e capacidade em Litros;
- c) indicação de corte esquemático;
- d) cotas totais e parciais;
- e) projeção da edificação;

V – quadro de áreas e índices urbanísticos, indicando, no que couber:

- a) área do terreno;
- b) área construída por pavimento;
- c) área total construída;
- d) área de projeção;
- e) área permeável;
- f) área computável;
- g) coeficiente de aproveitamento - CA;
- h) taxa de ocupação - TO;
- i) taxa de permeabilidade - TP;
- j) quantitativo de unidades e área por tipo de uso;
- k) número de vagas de estacionamento.

VI – legenda padrão, em todas as pranchas, indicando:

- a) tipo de projeto: edificação nova, reforma, modificativo com acréscimo de área;
- b) uso/Atividade;
- c) endereço oficial;
- d) nome do (s) titular (es);
- e) autor do projeto: nome e número de registro profissional;
- f) responsável técnico: nome e número de registro profissional;
- g) conteúdo da prancha;
- h) número de arquivo, no caso de alteração de projeto aprovado;
- i) inscrição imobiliária;
- j) número de prancha;
- k) data atualizada de acordo com as entregas;
- l) indicação de Programa Minha Casa Minha Vida, quando couber;

Art. 9º As alterações de projetos aprovados deverão ser indicadas em convenção padrão apenas quando houver interferência nos itens urbanísticos e construtivos relacionados no art. 2º deste Decreto, informando o que será demolido, construído ou conservado.

Art. 10 Consideram-se reformas simples, as alterações de projetos que não tenham acréscimo ou decréscimo de área construída e que não tenham interferência nos itens urbanísticos e construtivos relacionados nos incisos I ao XIV

do art. 2º deste Decreto, bem como as obras de adequação de acessibilidade, habitabilidade ou salubridade que venham a ser exigidas para aprovação de projetos de edificações, desde que não altere os índices urbanísticos.

Parágrafo único. Ficam isentas de licenciamento, quaisquer modificações internas nas edificações que caracterizem reformas simples, sejam elas: pintura, troca de piso, rebaixamento de teto, substituição de esquadrias sem interferência no tamanho do vão, instalação ou remoção de placas em gesso acartonado, instalações elétricas.

Art. 11 O disposto nesta seção também se aplica aos modificativos de projetos já aprovados ou regularizados nos padrões estabelecidos antes da vigência deste Decreto.

Art. 12 O responsável técnico pela autoria do projeto arquitetônico deverá assinar declaração de responsabilidade, nos moldes do ANEXO I, atestando que o projeto atende as leis municipais e as Normas Técnicas Brasileiras vigentes.

Art. 13 O responsável técnico pela execução da obra deverá assinar declaração de responsabilidade, nos moldes do ANEXO II, atestando que o projeto atende as leis municipais e as Normas Técnicas Brasileiras vigentes.

Seção II

Da Apresentação Do Memorial Hidrossanitário

Art. 14 Para análise e aprovação de Hidrossanitário, não será necessária apresentação de Projeto Hidrossanitário, entretanto, deve-se apresentar ao Município:

I – anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) pela Elaboração do Projeto Hidrossanitário;

II – Referência do Projeto Arquitetônico Aprovado, seja, Alvará de Aprovação ou Cópia do Projeto, em casos de abertura de processo específico de Hidrossanitário;

III – Memorial Descritivo, assinado pelo responsável técnico pelo Projeto Hidrossanitário, nos moldes do ANEXO IV.

Art. 15 Todas as edificações, independente do uso, deverão apresentar o Memorial Descritivo, nos moldes do ANEXO IV.

Art. 16 O responsável técnico pelo Projeto Hidrossanitário deverá assinar declaração de responsabilidade, nos moldes do ANEXO III, atestando que o projeto atende as leis municipais e as Normas Técnicas Brasileiras vigentes considerando o uso, a população e o porte da edificação em aprovação.

Seção III

Disposições Gerais

Art. 17 No decorrer da análise do processo o município poderá solicitar documentações e informações complementares que se fizerem necessárias.

Art. 18 Projetos apresentados em desconformidade com os modelos regulamentados estão sujeitos as adequações necessárias para aprovação.

CAPÍTULO IV

DOS PROCEDIMENTOS DE FISCALIZAÇÃO

Art. 19. Nos termos constantes da [Lei Municipal nº 5.732/2017](#), as obras de edificações a serem executadas, reformadas ou modificadas com acréscimo de área que forem licenciadas pelo Município serão fiscalizadas para verificação de conformidade com o projeto aprovado.

Parágrafo único. Para fins de comprovação da regularidade da obra, o fiscal verificará a licença de execução e a conformidade da obra em relação às peças gráficas e descritivas aprovadas.

Art. 20 Nas obras a serem executadas no município, fica o proprietário obrigado a confeccionar e fixar placa de identificação da obra em local visível, conforme modelo contido no ANEXO VI.

CAPÍTULO V DA CERTIDÃO DETALHADA E HABITE-SE

Art. 21 Para emissão da Certidão Detalhada e Habite-se, o Município verificará a conformidade da edificação em relação ao projeto aprovado e ao atendimento aos itens urbanísticos e construtivos relacionados do artigo 2º deste Decreto.

Art. 22 O responsável técnico e o titular do imóvel assumirão, perante o Município, compromisso de responsabilidade, mediante formalização de declaração nos moldes do ANEXO V, atestando que a obra foi executada em conformidade com as exigências do Código de Obras do Município de Cariacica, do Plano Diretor do Município de Cariacica, das Normas Técnicas Brasileiras, bem como legislação correlata.

Art. 23 Em caso de execução da obra em desacordo com o projeto aprovado, havendo alterações que não sejam passíveis de aprovação de projeto modificativo, o proprietário e o responsável técnico pela execução da obra deverão adequar à Edificação conforme legislação vigente, para que sejam emitidas as documentações finais: Habite-se e Certidão Detalhada.

Art. 24 A omissão, descumprimento ou desvirtuamento do disposto neste Decreto e as Leis correlatas citadas, incorrerá em multas ao proprietário, e denúncia do responsável Técnico ao Ministério Público e ao Conselho Competente para ciência dos fatos e providências cabíveis necessárias.

Art. 25 Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 26 Fica revogado o [Decreto nº 141/2017](#) e as disposições em contrário.

Cariacica-ES, 14 de agosto de 2019.

**GERALDO LUZIA DE OLIVEIRA JÚNIOR
PREFEITO MUNICIPAL**

Este texto não substitui o original publicado e arquivado na Prefeitura Municipal de Cariacica