

DECRETO N.º 44.657, DE 25/07/2023.

REGULAMENTA O ART. 14, II DA LEI MUNICIPAL 4.610/2023, INSTITUINDO O SISTEMA DE APROVAÇÃO SIMPLIFICADA DE PROJETOS ARQUITETÔNICOS (ASP) DO MUNICÍPIO DE ARACRUZ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ARACRUZ, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS;

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Este Decreto regulamenta o art. 14, inciso II da Lei Municipal n.º 4.610/2023, instituindo o sistema de aprovação simplificada de projetos arquitetônicos do Município de Aracruz, estabelecendo normas, condições e procedimentos para a Aprovação Simplificada de Projetos (ASP) de edificações.

Art. 2º A Aprovação Simplificada de Projeto (ASP) tem como objetivo agilizar a aprovação de projetos, por meio da análise das informações construtivas e índices urbanísticos, para a emissão do Alvará de Construção, adotando-se um modelo simplificado, executado em prancha A1, denominado Projeto Simplificado, que contém uma representação sintética do projeto arquitetônico.

Art. 3º A Aprovação Simplificada de Projeto (ASP) de que trata este Decreto se restringirá às novas edificações a serem construídas no Município de Aracruz, conforme os parâmetros e índices urbanísticos estabelecidos para cada zoneamento, de acordo com o Anexo 6 do Plano Diretor Municipal (Lei n.º 4.317 de 05/08/2020), definidos como aquelas que atendam cumulativamente os seguintes itens:

I – apenas edificações novas, em terrenos com áreas não superiores a 1.500 m² (mil e quinhentos metros quadrados);

II – apenas edificações destinadas a uso residencial;

II – gabarito máximo de 02 (dois) pavimentos;

Parágrafo único. Quando houver mais de 01 (um) bloco de edificação a ser construído, todo o conjunto arquitetônico deve ser simultaneamente aprovado, não podendo receber Aprovação Simplificada de Projeto (ASP) ou Alvará de Construção individualmente.

Art. 4º Não serão passíveis de análise por meio da Aprovação Simplificada de Projeto (ASP) as construções:

I – objeto de licenciamento ambiental nos termos do Decreto Municipal n.º 34.672/2018, ou outro que venha a substituí-lo;

II – que dependam de normas específicas e/ou outros órgãos, como: Corpo de Bombeiros, Departamento de Edificações e Rodovias do Espírito Santo - DER/ES, Superintendência do Patrimônio da União no Espírito Santo - SPU/ES, etc.;



III – obras de regularização, de modificação, de ampliação, de demolição e de restauro;

IV – que dependam da aprovação/parecer de quaisquer outros órgãos ou secretarias municipais.

CAPÍTULO II DO PROTOCOLO, TRÂMITE E PRAZOS DA ASP

Art. 5º Para requerer a Aprovação Simplificada de Projeto (ASP), o interessado deverá protocolar **Requerimento Padrão** conforme disposto no Anexo I deste Decreto, via processo administrativo de forma eletrônica, através do sistema disponibilizado no site do Município de Aracruz (<https://aracruz.prefeiturasempapel.com.br/>), ou se dirigir presencialmente ao setor de atendimento do público, no protocolo geral, onde será auxiliado na abertura do referido processo administrativo e proceder com o pagamento das devidas taxas para início da análise, conforme disposto na Lei n.º 2.521/2002 (Código Tributário do Município de Aracruz) ou outra que venha a substituí-la.

Art. 6º O cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis aos aspectos interiores e exteriores das edificações são de responsabilidade do autor do projeto, bem como a conformidade de execução da obra e instalações dos equipamentos, de acordo com as normas técnicas aplicáveis.

Art. 7º O pedido de Aprovação Simplificada de Projeto (ASP) somente deverá ser formalizado pelo proprietário do imóvel quando este, em conjunto com o autor do projeto e o responsável técnico pela execução da obra se comprometerem a observarem, em todos os seus termos, a conformidade entre o projeto e o atendimento às normas técnicas, gerais e específicas de construção, e a legislação edilícia vigente.

Art. 8º Para atendimento do disposto no art. 7º, o pedido deverá ser instruído com a **Declaração de Responsabilidade (DR)**, conforme formulário padrão previsto no Anexo III deste Decreto.

Art. 9º Se verificada integral correspondência entre os parâmetros do projeto simplificado e a legislação vigente, o Projeto Simplificado será aprovado e o alvará de construção será emitido pela Gerência de Controle de Edificações – GCE.

Art. 10. Serão toleradas até 03 (três) análises por protocolo de Aprovação Simplificada de Projeto (ASP).

§ 1º Caso ultrapasse o número de análises previstas no *caput*, o processo será encerrado e arquivado.

§ 2º Estando o procedimento administrativo paralisado por mais de 60 (sessenta) dias e competindo ao autor, proprietário ou ao responsável técnico o seu regular andamento, o requerente será comunicado para impulsionar o feito em 48 (quarenta e oito) horas sob pena de encerramento e arquivamento do processo administrativo.



§ 3º Ocorrendo o encerramento e arquivamento dos autos nas hipóteses previstas no § 1º e 2º deste artigo, deverá o autor, proprietário ou ao responsável técnico realizar novo protocolo ensejando a abertura de novo processo administrativo.

Art. 11. A Prefeitura Municipal de Aracruz poderá, a qualquer momento, solicitar que o proprietário apresente à análise o projeto arquitetônico completo, bem como realizar diligências para fiscalização da obra.

Art. 12. Se constatadas inconsistências entre o Projeto Simplificado aprovado e a execução, as obras deverão ser paralisadas até que sejam realizadas as adequações necessárias.

Art. 13. Na ocasião da solicitação do Certificado de Conclusão de Obra – ‘Habite-se’, será analisado o fiel cumprimento em relação aos parâmetros urbanísticos e construtivos e o Projeto Simplificado aprovado.

Art. 14. Até a emissão do Certificado de Conclusão de Obra, não poderá ocorrer alteração do projeto, do tipo de ocupação e/ou da categoria de uso informados na ocasião da emissão do Alvará de Construção emitido nos termos deste Decreto.

Parágrafo único. As mudanças de uso da edificação implicam no encerramento do Projeto Simplificado, sendo necessária a abertura de um novo processo.

Art. 15. Caso seja constatado desacordo entre o Projeto Simplificado Aprovado e a execução da obra, serão aplicadas penalidades previstas na Lei n.º 4.610 de 03/07/2023 – Novo Código de Obras.

CAPÍTULO III

DA DOCUMENTAÇÃO OBRIGATÓRIA PARA SOLICITAÇÃO DA ASP

Art. 16. Para protocolização da Aprovação Simplificada de Projeto (ASP), deve-se apresentar a seguinte documentação:

I - requerimento padrão da Aprovação Simplificada de Projeto (ASP), assinado pelo proprietário ou procurador legalmente habilitado (Anexo I);

II – Projeto Simplificado (Anexo IV) assinado pelo autor do projeto e responsável técnico, contendo Memorial Descritivo (Anexo V), através de assinatura digital e eletrônica autenticada por Certificadora Oficial;

III - Declaração de Responsabilidade (Anexo III), conforme disposto no art. 8º deste Decreto, devidamente preenchida e assinada através de assinatura digital e eletrônica autenticada por Certificadora Oficial;

IV – cópia do registro do terreno no Cartório de Registro Geral de Imóveis e na falta deste, do contrato de compra e venda com firma reconhecida, devidamente cadastrado no Sistema de Informações Georreferenciadas do município;

V – autorização do proprietário e do cônjuge, se casado em regime de comunhão parcial ou total de bens, acompanhada do comprovante de propriedade do imóvel, caso a pretensa construção venha a ser edificada sobre imóvel alheio;

VI – Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) ou Termo de Responsabilidade Técnica (TRT) pelos



projetos, devidamente quitada e assinada através de assinatura digital e eletrônica autenticada por Certificadora Oficial;

Art. 17. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Aracruz, 25 de julho de 2023.

LUIZ CARLOS COUTINHO
Prefeito Municipal





ANEXO I

**REQUERIMENTO PADRÃO DE APROVAÇÃO SIMPLIFICADA DE PROJETO
EM CUMPRIMENTO À LEI N.º 4.610/2023 – CÓDIGO DE OBRAS E À LEI N.º
4.317/2020 - PDM**

**À Prefeitura de Aracruz,
Secretaria de Desenvolvimento Urbano – SEMDUR,
Gerência de Controle de Edificações – GCE.**

Nome ou Razão Social: _____

CPF/CNPJ: _____

Endereço completo do terreno: _____

Endereço completo do requerente (para correspondência): _____

Tel. fixo: _____ Celular: _____

E-mail: _____

Aracruz, ____ de _____ de _____

(assinatura do requerente)





1. Dados do imóvel

Uso da edificação:	
Endereço/Identificação do lote:	

2. Dados do proprietário:

Nome:			
Endereço:			
CPF:		RG:	
Telefones:			
E-mail:			

3. Dados do Autor do Projeto:

Nome:			
Endereço:			
CREA/CAU/CTE:		ART/RRT/TRT:	
RG:		CPF:	
E-mail:			
Telefone:			

4. Dados do Responsável Técnico:

Nome:			
Endereço:			
CREA/CAU/CTE:		ART/RRT/TRT:	
RG:		CPF:	
E-mail:			
Telefone:			



ANEXO II

PROJETO SIMPLIFICADO

No **Projeto Simplificado**, a ser apresentado nos formatos de prancha A1 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) deverão constar, no mínimo:

a) Planta de Situação, na escala técnica (ABNT), contendo:

- Numeração dos lotes vizinhos;
- Número do lote e quadra;
- Nome do(s) logradouro(s);
- Orientação magnética ou geográfica (Norte); e
- Posição da obra em relação ao terreno;
- Se houver mais de 1 (uma) unidade autônoma no mesmo lote, identificá-las claramente no projeto, apresentando suas respectivas metragens e perímetros/afastamentos;
- Cotas totais/gerais do perímetro da edificação e dos afastamentos, conforme registro do terreno no Cartório de Registro Geral de Imóveis ou na falta deste, do contrato de compra e venda;
- Largura da calçada, muro, rebaixos, portões de acesso e vagas de estacionamento obrigatórias;
- Identificação das áreas permeáveis e pavimentadas.

b) Planta esquemática dos pavimentos térreo e superior, conforme o modelo padrão.

c) Planta de cobertura, conforme o modelo padrão.

d) Cortes esquemáticos longitudinal e transversal, conforme o modelo padrão.

e) Planta de calçada, conforme a Legislação municipal de calçada vigente.

f) Quadro estatístico, contendo:

- Zoneamento;
- Área total do terreno escriturada (m²);
- Área total do terreno real apurada* (m²);
- Testada do terreno;
- Área total construída (m²);
- Área total computável (m²);
- Área de uso comum* (m²);
- Área total permeável (m²);
- Taxa de permeabilidade (%);
- Taxa de ocupação (%);
- Coeficiente de aproveitamento;
- Maior altura da edificação (m);
- Gabarito (unid.);

(*) Quando houver.





ANEXO III

DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE (Conforme a Lei nº 4.610 de 03/07/2023)

Na condição de Autor do Projeto, DECLARO, para todos os fins, que tenho pleno conhecimento de que o presente projeto relativo à construção, ampliação, reforma, reconstrução e/ou restauro da obra ou edificação está sendo aprovado APENAS em relação à legislação de zoneamento, uso e ocupação do solo e aos parâmetros urbanísticos, estabelecidos na legislação vigente.

DECLARO, também, que o mesmo atende a todas as exigências das legislações municipais, estaduais, federais e normas técnicas brasileiras e ASSUMO toda a responsabilidade pela elaboração do projeto, inclusive quanto à segurança, normas relativas ao direito de vizinhança, incluindo os afastamentos das divisas, e demais responsabilidades decorrentes do não cumprimento às legislações vigentes.

DECLARO, para fins de obtenção do alvará, que o projeto hidrossanitário atende a todas as exigências das legislações municipais, estaduais, federais e normas técnicas brasileiras e que sua execução deverá atender às especificações do projeto mencionado acima.

Na condição de Responsável Técnico pela execução da obra, DECLARO, para todos os fins, que tenho pleno conhecimento de que a respectiva obra relativa à construção, ampliação, reforma, reconstrução e/ou restauro da edificação será executada de acordo com o projeto aprovado.

DECLARO, também, que o mesmo atende a todas as exigências das legislações municipais, estaduais, federais e normas técnicas brasileiras e, em especial, às normas referentes à acessibilidade e ASSUMO toda a responsabilidade pela execução da obra, inclusive quanto à segurança, quanto às normas relativas ao direito de vizinhança, o que inclui os afastamentos das divisas, assim como as demais responsabilidades decorrentes do não cumprimento das legislações vigentes.

DECLARAMOS estar cientes de que as responsabilidades poderão ser cumuladas na esfera civil, penal e administrativa, decorrentes de eventuais prejuízos a terceiros e, ainda, estar cientes de todas as sanções previstas na legislação federal, estadual e municipal, entre outras

Aracruz-ES, _____ de _____ de _____.

Proprietário

Autor do Projeto

Responsável técnico



ANEXO V

MEMORIAL DESCRITIVO

Este Memorial Descritivo tem por objetivo descrever os procedimentos relativos ao projeto e à construção de uma edificação nova, localizada no Lote xxxx, Quadra xxxx, Rua xxxxxxxx, CEP.: xx.xxx-xxx, em Aracruz/ES.

O terreno possui xxxx m² de área total, sob as dimensões (descrever conforme o documento de titularidade).

Trata-se de projeto residencial do tipo (unifamiliar ou multifamiliar), com 02 (dois) pavimentos, tendo o térreo xxx m² e o pavimento superior xxx m² de área construída. Cada unidade autônoma possui xxxx m² de área computável e xxxx m² de área construída, totalizando xxxx m² de construção.

A altura máxima de cada unidade autônoma é igual a x,x m. Considerando as duas unidades, o coeficiente de aproveitamento obtido do projeto corresponde a x,x, respeitando o coeficiente máximo de x,x, permitido pelo Zoneamento local para a Aprovação Simplificada Responsável (ASR).

Na construção, serão utilizados materiais de propriedades e qualidade condizentes com as normas técnicas pertinentes, sendo que na unidade autônoma 01, todas as paredes serão executadas em alvenaria de blocos cerâmicos. Internamente, a edificação contará com laje de concreto armado. Ainda, toda a cobertura será executada em telhas do tipo (material), sobre estrutura de (material), com inclinação máxima de 30%.

A unidade autônoma 01 contará com os seguintes ambientes: Garagem coberta (x,x m²), Sala (x,x m²), Dormitório 01 (x,x m²), Dormitório 02 (x,x m²), Dormitório 03 (x,x m²), Suíte do Dormitório 03 (x,x m²), Banheiro Social 01 (x,x m²), Banheiro Social 02, externo à residência (x,x m²), Varanda *Gourmet* (x,x m²) e Cozinha (x,x m²).

Fica a critério do autor do projeto a inclusão de maiores detalhamentos e informações necessárias para descrição do projeto.

