

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 m<sup>2</sup> (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 (m<sup>2</sup>);
- Área total do terreno real apurada\* (m<sup>2</sup>);
- Testada do terreno;
- Área total construída (m<sup>2</sup>);
- Área total computável (m<sup>2</sup>);
- Área de uso comum\* (m<sup>2</sup>);
- Área total permeável (m<sup>2</sup>);
- 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> e o pavimento superior xxx m<sup>2</sup> de área construída. Cada unidade autônoma possui xxxx m<sup>2</sup> de área computável e xxxx m<sup>2</sup> de área construída, totalizando xxxx m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>), Sala (x,x m<sup>2</sup>), Dormitório 01 (x,x m<sup>2</sup>), Dormitório 02 (x,x m<sup>2</sup>), Dormitório 03 (x,x m<sup>2</sup>), Suíte do Dormitório 03 (x,x m<sup>2</sup>), Banheiro Social 01 (x,x m<sup>2</sup>), Banheiro Social 02, externo à residência (x,x m<sup>2</sup>), Varanda *Gourmet* (x,x m<sup>2</sup>) e Cozinha (x,x m<sup>2</sup>).

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

