



LEI COMPLEMENTAR N° 11, DE 15/01/2026

ALTERA A LEI MUNICIPAL N° 4.610/2023 – CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE ARACRUZ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ARACRUZ, ESTADO DO ESPIRITO SANTO; FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU SANCIONO/PROMULGO A SEGUINTE LEI:

**Art. 1º** O art. 14 da Lei Municipal nº 4.610/2023 passa vigorar com a seguinte redação:

*"Art. 14. A municipalidade concederá a aprovação de projetos de edificação mediante a apresentação dos seguintes documentos:*

*I – requerimento solicitando a aprovação de projeto arquitetônico;*

*II – projeto arquitetônico simplificado, cujo conteúdo será estabelecido pela Secretaria Municipal responsável pela gestão do Código de Obras;*

*III – termo de compromisso para aprovação de projeto, execução de obra e regularização de edificação conforme Anexo 2;*

*IV – cópia do documento de titularidade do imóvel;*

*V – autorização do proprietário e do cônjuge, se casado, 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;*

*VII – aprovação e/ou licença do órgão estadual e/ou municipal competente relativo à saúde pública e ao meio ambiente, na forma da legislação em vigor;*

*VIII – aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV ou Estudo de Mobilidade e Trânsito, quando se fizer necessário, na forma da legislação em vigor.*

*IX – pagamento da respectiva taxa;*



*X - Termo de Compromisso de Gerenciamento dos Resíduos da Construção e Demolição - RCD, firmado pelo proprietário ou titular do empreendimento e pelo responsável técnico legalmente habilitado como documento obrigatório para aprovação do projeto e licenciamento da obra.*

**Parágrafo único** – *A Administração expedirá as certidões e documentos em conformidade com o projeto aprovado, competindo ao responsável técnico dar ciência ao requerente, possuidor ou proprietário do imóvel acerca dessa condição e de suas consequências, especialmente nos casos do inciso IV do caput, em que houver divergência entre a área constante do documento de titularidade e aquela apurada no levantamento topográfico”.*

**Art. 2º** O inciso II, do art. 15 da Lei Municipal nº 4.610/2023 passa vigorar com a seguinte redação:

*"Art. 15.....*

*(...)*

*II – termo de compromisso para aprovação de projeto, execução de obra e regularização de edificação (Anexo 03)*

*(...)"*

**Art. 3º** O art. 20 da Lei Municipal nº 4.610/2023 passa vigorar com a seguinte redação:

*"Art. 20. O licenciamento para início da construção terá prazo de validade de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogados por mais 12 (doze) meses, desde que o projeto ainda esteja válido, nos termos da legislação em vigor."*

**Art. 4º** O paragrafo único do art. 22 da Lei Municipal nº 4.610/2023 passa vigorar com a seguinte redação:

*"Art. 22. ....*

*(...)*

*Parágrafo único. Nos casos previstos neste artigo, durante a execução das modificações permitidas, deverá o autor do projeto ou responsável técnico pela obra, apresentar as modificações propostas, a fim de receber o visto do mesmo, devendo ainda, no pedido de*



*vistoria de habite-se, apresentar o projeto arquitetônico modificado, para a sua aprovação."*

**Art. 5º** O art. 35 da Lei Municipal nº 4.610/2023 passa vigorar com a seguinte redação:

*"Art. 35. Concluída a obra, o proprietário solicitará ao Município de Aracruz a Certidão de Habite-se, através de requerimento assinado pelo mesmo, informando o número do processo que originou a aprovação e a licença para construção, bem como cópia do projeto aprovado e a declaração de conformidade às normas.*

*Parágrafo único. Deverá ser juntado o alvará de habite-se do Corpo de Bombeiros, quando for o caso, sem o qual a municipalidade não processará a solicitação."*

**Art. 6º** O art. 37 da Lei Municipal nº 4.610/2023 passa vigorar com a seguinte redação:

*"Art. 37. Se for constatada qualquer inobservância no projeto aprovado, o proprietário da obra será autuado de acordo com as disposições desta Lei e obrigado a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou fazer a demolição ou as modificações necessárias para repor a obra em consonância com o projeto aprovado."*

**Art. 7º** O art. 40 da Lei Municipal nº 4.610/2023 passa vigorar com a seguinte redação:

*"Art. 40. Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que possua o respectivo habite-se."*

**Art. 8º** O art. 42 da Lei Municipal nº 4.610/2023 passa vigorar com a seguinte redação:

*"Art. 42. O município emitirá, a pedido do proprietário, certidões referentes às demolições das obras ou edificações existentes averbadas."*



**Art. 9º** O art. 57 da Lei Municipal nº 4.610/2023 passa vigorar com a seguinte redação:

*"Art. 57. Para fins fiscalização, os alvarás de licença para obras em geral deverão permanecer no canteiro de obras, juntamente com os projetos aprovados, afixados em locais visíveis.*

*Paragrafo único. Deve ainda ser instalado na fachada/frente da obra, uma placa informativa, de fácil visualização e leitura, conforme modelo padrão (Anexo 04)."*

**Art. 10.** O art. 73 da Lei Municipal nº 4.610/2023 passa vigorar com a seguinte redação:

*"Art. 73. Para os terrenos edificados será facultativo o fechamento das divisas frontais, sendo obrigatório o fechamento das divisas laterais e dos fundos do terreno."*

**Art. 11.** O art. 74 da Lei Municipal nº 4.610/2023 passa vigorar com a seguinte redação:

*"Art. 74. Será permitida a construção de jirau em galpões, em grandes áreas cobertas ou em lojas comerciais, desde que:*

*I – ocupe área equivalente a no máximo 80% (oitenta por cento) da área da unidade onde for construído;*

*II – quando destinado a depósitos, poderão ter pé-direito mínimo de 1,90m (um metro e noventa centímetros);*

*III – os jiraus deverão atender as normas de acessibilidade."*

**Art. 12.** O art. 75 da Lei Municipal nº 4.610/2023 passa vigorar com a seguinte redação:

*"Art. 75. Será permitida a construção de jirau em edificações residenciais, desde que ocupe área equivalente a no máximo 50% (cinquenta por cento) da área do ambiente."*



**Art. 13.** O art. 84 da Lei Municipal nº 4.610/2023 passa vigorar com a seguinte redação:

*"Art. 84. As escadas e guarda-corpos deverão obedecer às normas da NBR, da ABNT e de combate a incêndio vigente."*

**Art. 14.** O *caput* do art. 86 da Lei Municipal nº 4.610/2023 passa vigorar com a seguinte redação:

*"Art. 86. As edificações que dotarem de rampas de acesso para pedestres e pessoas portadoras de deficiências físicas, deverão obedecer as Normas Técnicas vigentes, ou deverão dispor de outros elementos (elevador, plataforma, etc.), que promovam a transposição dos desníveis."*

**Art. 15.** Fica incluído o art. 86-A da Lei Municipal nº 4.610/2023 com a seguinte redação:

*"Art. 86-A. Equipamento mecânico de transporte vertical não poderá se constituir no único meio de circulação e acesso às edificações."*

**Art. 16.** O art. 91 da Lei Municipal nº 4.610/2023 passa vigorar com a seguinte redação:

*"Art. 91. Não poderá haver aberturas, abrir janelas, ou fazer eirado, terraço ou varanda sobre a divisa ou a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) do terreno vizinho."*

**Art. 17.** O art. 93 da Lei Municipal nº 4.610/2023 passa vigorar com a seguinte redação:

*"Art. 93. As reentrâncias destinadas à iluminação e ventilação, deverão ter a inscrição de um círculo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de diâmetro mínimo.*

*Parágrafo único. É defeso abrir janelas, ou fazer eirado, terraço ou varanda, a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) do terreno vizinho."*



**Art. 18.** O art. 102 da Lei Municipal nº 4.610/2023 passa vigorar com a seguinte redação:

*"Art. 102. A medição para a numeração deverá ter início no eixo da rua, tendo como início um ponto fixo, como praça, início de rua cega, margem de rio, ou outros, de forma a evitar a possibilidade de mudança de número no futuro.*

*§ 1º A numeração seguirá ao longo de toda a rua, mesmo que esta se divida em várias seções, com nomes diferentes*

*§ 2º As distâncias devem ser medidas do ponto inicial da rua até a metade do lote."*

**Art. 19.** Fica revogado o art. 21, o §2º do art. 25, o art. 38, o §1º do art. 43, da Lei Municipal nº 4.610/2023.

**Art. 20.** Fica alterado o conceito de área construída no Anexo 1 – GLOSSÁRIO da Lei Municipal nº 4.610/2023 que passa a vigorar com a seguinte redação:

*"Área construída: a soma das áreas cobertas, com ou sem piso, de todos os pavimentos da edificação, incluindo piscinas e excluindo os beirais, platibandas e elementos similares com projeção de até 01 (um) metro."*

**Art. 21.** Fica alterado o Anexo 03 da Lei Municipal nº 4.610/2023, que passa a vigorar nos termos do Anexo 01 desta lei.

**Art. 22.** Fica Incluído na Lei Municipal nº 4.610/2023 o Anexo 04 – Placa para Obras nos termos do Anexo 02 desta Lei.

**Art. 23.** Fica incluído o artigo 7-A na Lei 4610/23 com a seguinte redação:

*"Art. 7-A. Para a execução de obras de construção, reforma, ampliação ou demolição, deverá ser apresentado, no ato do licenciamento, o Termo de Compromisso de Gerenciamento dos Resíduos da Construção e Demolição - RCD, firmado pelo proprietário ou titular do empreendimento e pelo responsável técnico legalmente habilitado.*



*§1º O Termo de Compromisso estabelecerá as obrigações referentes à segregação, ao acondicionamento, ao transporte e à destinação final dos resíduos, conforme o Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil - PGRCC e demais normas ambientais aplicáveis.*

*§2º A destinação final dos resíduos deverá ser realizada exclusivamente por empresas transportadoras ou receptoras devidamente licenciadas pelos órgãos ambientais competentes. ”*

**Art. 24.** Fica modificado o parágrafo único do art. 4º da Lei Municipal n.º 4.610, de 03 de julho de 2023, com a seguinte redação:

“Art. 4º.....  
(...)

*Parágrafo único. Os pedidos serão indeferidos caso não atendida a notificação no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de seu recebimento, para processos de licenciamento de construção, e 90 (noventa) dias para processos de regularização de obras ou habite-se.”*

**Art. 25.** Fica modificado o art. 96 da Lei Municipal n.º 4.610, de 03 de julho de 2023, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 96. Para os banheiros admite-se ainda que a ventilação seja feita através de outro sanitário, desde que este tenha o teto rebaixado, observada a distância máxima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) entre o vão de iluminação e o exterior.*

*§ 1º Na falta de aberturas para o exterior, nos compartimentos de banheiros e lavabos, poderá ser admitida a utilização de exaustores mecânicos.*

*§ 2º Tratando-se de banheiros, admite-se a combinação entre a ventilação mecânica, por meio de exaustor, com abertura de ventilação permanente, nos casos em que esta última, isoladamente, não atender às dimensões mínimas previstas no artigo 81 e em sua respectiva tabela”.*

**Art. 26.** Essa Lei entra em vigor na data de sua publicação, produzindo seus efeitos 15 (quinze) dias após sua publicação.

Prefeitura Municipal de Aracruz, 15 de janeiro de 2026.

**LUIZ CARLOS COUTINHO**  
Prefeito Municipal



## ANEXO 1

O Anexo 03 da Lei 4.610/2023 passa a vigorar com a seguinte redação:

### “ANEXO 03

#### **TERMO DE COMPROMISSO PARA APROVAÇÃO DE PROJETO, EXECUÇÃO DE OBRA E REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÃO** (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 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.*

*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, que no caso de regularização de edificação, a obra encontra-se concluída e me comprometo a apresentar a documentação e o projeto correspondendo fielmente à edificação existente, de acordo com as normas e legislações, e assumo toda a responsabilidade pela elaboração do projeto, inclusive quanto as adequações necessárias para atender à segurança, normas relativas ao direito de vizinhança, incluindo os afastamentos das divisas, e demais responsabilidades decorrentes do não cumprimento às legislações vigentes. E, havendo a necessidade de adequação da edificação, a respectiva obra relativa à regularização será executada de acordo com o projeto aprovado.*



*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.*

***TERMO DE COMPROMISSO QUANTO AO ATENDIMENTO ÀS NORMAS DO CORPO DE BOMBEIROS***

*DECLARAMOS, para fins de obtenção da aprovação e do alvará, que estamos cientes quanto a necessidade de promover a aprovação do projeto de prevenção de incêndio junto ao corpo de bombeiros, quando necessário, e que sua execução deverá atender às especificações do projeto. E estar ciente que a expedição do Alvará de Habite-se por parte do município só ocorrerá após a apresentação do Habite-se expedido pela corporação acima mencionada.*

***TERMO DE COMPROMISSO QUANTO AO ATENDIMENTO ÀS NORMAS ESTABELECIDAS PELO ÓRGÃO AMBIENTAL COMPETENTE***

*DECLARAMOS, para fins de obtenção do alvará, que estamos cientes da necessidade de licenciamento ambiental pelo órgão competente. E estamos cientes que a aprovação por parte do município só ocorrerá após a apresentação da licença expedida pelo órgão ambiental municipal, estadual ou federal.*

***TERMO DE RESPONSABILIDADE QUANTO AO ATENDIMENTO ÀS NORMAS ESTABELECIDAS PELO ÓRGÃO DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO HISTÓRICO COMPETENTE***

*DECLARAMOS, para fins de obtenção do alvará, que existe a necessidade de parecer do órgão de proteção competente para as construções integrantes do patrimônio histórico municipal, estadual ou federal e que a execução da obra deverá atender às normas próprias estabelecidas pelo órgão de proteção competente.*

***TERMO DE RESPONSABILIDADE QUANTO AO ATENDIMENTO ÀS NORMAS ESTABELECIDAS PELA ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS DE INFRAESTRUTURA PARA CARREGAMENTO DE VEÍCULOS ELÉTRICOS***

*DECLARAMOS, para fins de obtenção da aprovação e do alvará, que estamos cientes quanto a necessidade de promover a instalação e execução para carregamento de veículos elétricos, quando necessário, e que sua execução deverá atender às especificações da NBR 5410 de instalação elétrica de baixa tensão e NBR 17019 de infraestrutura para carregadores de veículos elétricos.”*



## ANEXO 02

Fica **incluído** o Anexo 04 na Lei 4.610/2025 com a seguinte redação:

### **“ANEXO 04**

#### ***PLACA PARA OBRAS***

*Placa com fundo branco, nas dimensões mínimas de 42cm x 29,7cm, com o seguinte texto:*

*RESPONSÁVEL TÉCNICO:*

*ART/RRT N°:*

*TIPO DE OBRA:*

*PROCESSO SEMDUR N°:*

*ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO N°:*

*DATA DE VALIDADE:*

*TELEFONE DA FISCALIZAÇÃO SEMDUR:*