



MUNICÍPIO DE GUARAPARI
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

DECRETO Nº. 558/2017

DISPÕE SOBRE OS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS
PARA O PROTOCOLO DE PROCESSOS E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE GUARAPARI, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais, contidas no inciso III, do Art. 88 da Lei Orgânica do Município – LOM;

Considerando o Parágrafo Único do art. 12 da Lei Complementar nº 093/2017, que institui o Código de Edificações Gerais (CE) do município da Guarapari-ES;

Considerando o disposto no Processo Administrativo nº 9611/2017;

DECRETA:

Art. 1º - As informações, documentos e projetos necessários para o protocolo dos pedidos citados no artigo 12 do Código de Edificações (CE/2017), além do citado no Art. 11, §3º (Declaração de Responsabilidade), Cópia do Espelho Cadastral do Imóvel e quitação do Imposto Sobre Serviços Qualquer Natureza - ISSQN do responsável técnico exigido em cada processo, são os seguintes:

I – Consulta Prévia e Diretrizes para Projeto de Arquitetura ou Normas Básicas de Ocupação (NBO):

- a) Requerimento completamente preenchido e assinado pelo proprietário, possuidor ou seu representante legal, constituído por procuração com firma reconhecida;
- b) Endereço completo, incluindo indicação de quadra e lote ou gleba, somando-se à apresentação de croqui em áreas sem endereço ou com informações imprecisas ou incompletas ou local de difícil acesso, e ainda, assinalar as coordenadas UTM;
- c) Caso houver interesse em atividade específica, informar o ramo de atividade pretendida para o local e sua descrição.

II – Alvará de Licença para Demolição e Certidão de Demolição:

- a) Requerimento assinado pelo proprietário, possuidor ou seu representante legal, constituído por procuração – neste caso, com firma reconhecida –, ou ainda, o responsável técnico (comprovado por Documento de Responsabilidade Técnica assinado também pelo proprietário ou possuidor), com indicação da área construída a ser demolida, gabarito e o prazo de duração dos trabalhos;



**MUNICÍPIO DE GUARAPARI
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO**

- b) Título de propriedade registrado em Cartório de Registro de Imóveis, ou documento de posse do imóvel, complementado por outros documentos, formando-se um histórico ininterrupto dos possuidores, enquanto inexistir cadastro municipal em nome do titular do documento apresentado, devendo-se este último estar com firmas reconhecidas;
- c) Documento de Responsabilidade Técnica de execução da demolição, quitado e assinado;
- d) Certidão Negativa de Tributos Municipais do Imóvel (IPTU);

III – Aprovação de Projeto Simplificado;

- a) Requerimento assinado pelo proprietário, possuidor ou seu representante legal, constituído por procuração – neste caso, com firma reconhecida –, ou ainda, o responsável técnico (comprovado por Documento de Responsabilidade Técnica assinado também pelo proprietário);
- b) Título de propriedade registrado em Cartório de Registro de Imóveis, ou documento de posse do imóvel, complementado por outros documentos, formando-se um histórico ininterrupto dos possuidores, enquanto inexistir cadastro municipal em nome do titular do documento apresentado, devendo-se este último estar com firmas reconhecidas;
- c) Planta de Situação e Locação/Implantação com quadro de áreas e índices urbanísticos juntos em formato A4 ou A3, incluindo as coordenadas UTM;
- d) Projeto Arquitetônico Simplificado contendo somente o perímetro edificado com a respectiva projeção dos pavimentos, com divisões internas desprezadas, indicação em legenda de área computável ou não computável, cortes esquemáticos, cobertura e áreas comuns, conforme Anexo correspondente;
- e) Memorial Descritivo Hidrossanitário, que detalha os sistemas hidráulicos e sanitários da edificação, no mínimo com as informações constantes no Anexo III do CE/2017, ou declaração de ausência das referidas instalações;
- f) Memorial Descritivo do Imóvel, que detalha os elementos construtivos da edificação, seus elementos, materiais e acabamentos, no mínimo com as informações constantes no Anexo IV do CE/2017;
- g) Documentos de Responsabilidade Técnica de autoria e projeto do Hidrossanitário (simplificado), conforme Anexo correspondente, e do projeto Arquitetônico Simplificado;

IV – Revalidação de Projeto Simplificado;

- a) Requerimento assinado pelo proprietário, possuidor ou seu representante legal, constituído por procuração – neste caso, com firma reconhecida –, ou ainda, o responsável técnico (comprovado por Documento de Responsabilidade Técnica assinado também pelo proprietário);



**MUNICÍPIO DE GUARAPARI
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO**

V – Alvará de Licença para Construção;

- a) Exige-se, além dos documentos elencados no inciso III aprovados ou protocolo do processo correspondente, os seguintes:
- b) Requerimento assinado pelo proprietário, possuidor ou seu representante legal, constituído por procuração – neste caso, com firma reconhecida –, ou ainda, o responsável técnico (comprovado por Documento de Responsabilidade Técnica assinado também pelo proprietário);
- c) Documento de Responsabilidade Técnica de execução de obra;

VI – Renovação de Alvará de Licença para Construção;

- a) Requerimento assinado pelo proprietário, possuidor ou seu representante legal, constituído por procuração – neste caso, com firma reconhecida –, ou ainda, o responsável técnico (comprovado por Documento de Responsabilidade Técnica assinado também pelo proprietário);
- b) Protocolo do processo anterior de Alvará de Licença para Construção.

VII – Aprovação de Projeto de Modificação com ou sem acréscimo de área;

- a) Requerimento assinado pelo proprietário, possuidor ou seu representante legal, constituído por procuração – neste caso, com firma reconhecida –, ou ainda, o responsável técnico (comprovado por Documento de Responsabilidade Técnica assinado também pelo proprietário);
- b) Planta de Situação e Locação/Implantação com quadro de áreas e índices urbanísticos juntos em formato A4 ou A3, incluindo coordenadas UTM;
- c) Projeto Arquitetônico Simplificado com as modificações e acréscimos externos, conforme Anexo correspondente;
- d) Documento de Responsabilidade Técnica de autoria do projeto Arquitetônico Simplificado modificado;

VIII – Licença para pequenas obras ou Reformas;

- a) Requerimento assinado pelo proprietário, possuidor ou seu representante legal, constituído por procuração – neste caso, com firma reconhecida –, ou ainda, o responsável técnico (comprovado por Documento de Responsabilidade Técnica assinado também pelo proprietário);
- b) Descrição das intervenções pretendidas e período necessário de obras;
- c) Autorização do Condomínio, síndico ou Administradora, especificamente para as obras, com firma reconhecida;
- d) Documento de Responsabilidade Técnica de execução de obra, conforme norma técnica aplicável;



**MUNICÍPIO DE GUARAPARI
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO**

IX – Certidão Detalhada e Certidão de Habitabilidade;

- a) Requerimento assinado pelo proprietário, possuidor ou seu representante legal, constituído por procuração – neste caso, com firma reconhecida –, ou ainda, o responsável técnico (comprovado por Documento de Responsabilidade Técnica assinado também pelo proprietário);
- b) Projeto de Prevenção e Combate a Incêndio aprovado pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Espírito Santo (CBMES) ou Alvará do CBMES;
- c) Declaração de Responsabilidade para obtenção de Certidão Detalhada e Certidão de Habitabilidade assinado pelo responsável técnico da execução da obra;
- d) Certidão de Habitabilidade Sanitária, conforme parágrafo único do art. 34 do CE/2017.

X – Certidão de Habitabilidade Sanitária;

- a) Requerimento assinado pelo proprietário, possuidor ou seu representante legal, constituído por procuração – neste caso, com firma reconhecida –, ou ainda, o responsável técnico (comprovado por Documento de Responsabilidade Técnica assinado também pelo proprietário);
- b) Declaração de Responsabilidade para obtenção de Certidão de Habitabilidade Sanitária assinada pelo responsável técnico da execução da obra;
- c) Protocolo do processo de Alvará de Licença para Construção.

XI – Licença para construção de muro ou gradil;

- a) Requerimento assinado pelo proprietário, possuidor ou seu representante legal, constituído por procuração – neste caso, com firma reconhecida –, ou ainda, o responsável técnico (comprovado por Documento de Responsabilidade Técnica assinado também pelo proprietário), com endereço completo e coordenadas UTM;
- b) Descrição da intervenção pretendida com comprimento total e altura total do muro e período necessário de obras;

XII – Licença para Obras em Logradouro;

- a) Requerimento assinado pelo proprietário, possuidor ou seu representante legal, constituído por procuração – neste caso, com firma reconhecida –, ou ainda, o responsável técnico (comprovado por Documento de Responsabilidade Técnica assinado também pelo proprietário);
- b) Planta de Situação e Locação/Implantação com quadro de áreas e índices urbanísticos juntos em formato A4 ou A3, incluindo coordenadas UTM;
- c) Projeto simplificado das intervenções propostas;
- d) Documentos de Responsabilidade Técnica de autoria e projeto do Hidrossanitário (simplificado), se houver, e do projeto das intervenções propostas;



**MUNICÍPIO DE GUARAPARI
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO**

- e) Memorial Descritivo Hidrossanitário, que detalha os sistemas hidráulicos e sanitários, se for o caso;
- f) Memorial Descritivo das Intervenções, que detalha os elementos construtivos, seus elementos, materiais e acabamentos;
- g) Documento de Responsabilidade Técnica de execução de obra;
- h) Anuência das concessionárias de serviço público, se for o caso.

XIII – Certidão de Alinhamento;

- a) Requerimento assinado pelo proprietário, possuidor ou seu representante legal, constituído por procuração com firma reconhecida;
- b) Especificação da localização do imóvel, com endereço completo e ponto de referência, incluindo indicação de quadra e lote ou gleba, somando-se à apresentação de croqui em áreas sem endereço ou com informações imprecisas ou incompletas, e ainda, assinalar as coordenadas UTM;

XIV – Certidão de Benfeitoria;

- a) Requerimento assinado pelo proprietário, possuidor ou seu representante legal, constituído por procuração com firma reconhecida;
- b) Especificação da localização do imóvel, com endereço completo e ponto de referência, incluindo indicação de quadra e lote ou gleba, somando-se à apresentação de croqui em áreas sem endereço ou com informações imprecisas ou incompletas, e ainda, assinalar as coordenadas UTM;

XV – Certidão de Conclusão de Obra e Serviço;

- a) Requerimento assinado pelo proprietário, possuidor ou seu representante legal, constituído por procuração com firma reconhecida;
- b) Declaração de Responsabilidade para obtenção de Certidão Detalhada e Certidão de Habitabilidade assinado pelo responsável técnico da execução da obra;
- c) Protocolo do processo de Alvará de Licença para Construção.

XVI – Certidão de Embargo;

- a) Requerimento assinado pelo interessado com informações dos indícios de irregularidades;
- b) Especificação da localização do imóvel, com endereço completo e ponto de referência, incluindo indicação de quadra e lote ou gleba, somando-se à apresentação de croqui em áreas sem endereço ou com informações



**MUNICÍPIO DE GUARAPARI
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO**

imprecisas ou incompletas, e ainda, assinalar as coordenadas UTM;

XVII – Certidão de Ação Fiscal;

- a) Requerimento assinado pelo interessado;
- b) Especificação da localização do imóvel, com endereço completo e ponto de referência, incluindo indicação de quadra e lote ou gleba, somando-se à apresentação de croqui em áreas sem endereço ou com informações imprecisas ou incompletas, e ainda, assinalar as coordenadas UTM;

XVIII – Certidão de Inteiro Teor;

- a) Requerimento assinado pelo proprietário, possuidor ou seu representante legal, constituído por procuração com firma reconhecida, ou advogados registrados em Conselho de Ordem;

XIX – Certidão de Localização e Numeração;

- a) Requerimento assinado pelo proprietário, possuidor ou seu representante legal, constituído por procuração com firma reconhecida;
- b) Especificação da localização do imóvel, mesmo que aproximada, e ponto de referência, somando-se à apresentação de croqui em áreas sem endereço ou com informações imprecisas ou incompletas, e ainda, assinalar as coordenadas UTM;

XX – Certidão de Medidas, Área e Confrontações ou Retificação de Área, com visto em planta.

- a) Requerimento assinado pelo proprietário, possuidor ou seu representante legal, constituído por procuração – neste caso, com firma reconhecida –, ou ainda, o responsável técnico (comprovado por Documento de Responsabilidade Técnica assinado também pelo proprietário);
- b) Título de propriedade do imóvel, complementado por outros documentos quando necessária à comprovação da posse;
- c) Planta de Situação devidamente assinada pelos confrontantes, em 02 (duas) vias, sendo que todas as assinaturas deverão possuir reconhecimento de firma, incluindo coordenadas UTM;
- d) Documento de Responsabilidade Técnica de autoria de projeto;
- e) Em caso de ausência de assinatura de um ou mais confrontante, será adotado o procedimento descrito no art. 45, §2º.
- f) Em caso de Retificação de Área, deve ser apresentado Memorial Descritivo com assinaturas do proprietário, responsável técnico e confrontantes com firmas reconhecidas com os dizeres de responsabilização do



**MUNICÍPIO DE GUARAPARI
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO**

proprietário e responsável técnico das informações prestadas, segundo a legislação.

XXI – Certidão de Desmembramento e Unificação

- a) Requerimento assinado pelo proprietário, possuidor ou seu representante legal, constituído por procuração – neste caso, com firma reconhecida –, ou ainda, o responsável técnico (comprovado por Documento de Responsabilidade Técnica assinado também pelo proprietário);
- b) Título de propriedade do imóvel, complementado por outros documentos quando necessária à comprovação da posse;
- c) Planta de Desmembramento ou Unificação, em 02 (duas) vias, sendo que todas as assinaturas deverão possuir reconhecimento de firma, incluindo coordenadas UTM;
- d) Documento de Responsabilidade Técnica de autoria de projeto;

XXII – Regularização de Edificações:

- a) Exige-se, além dos documentos elencados no inciso III na modalidade “as built” ou protocolo do processo correspondente, os seguintes:
- b) Laudo e Documento de Responsabilidade Técnica atestando as condições de estabilidade, salubridade, habitabilidade e acessibilidade;

Art. 2º - As edificações que se encontrem em áreas de proteção do tráfego aéreo dos aeroportos indicadas pelo III Comando Aéreo (III COMAR) ou zonas de amortecimento devem possuir parecer com anuência da autoridade aeroportuária correspondente, conforme portaria específica.

Art. 3º - As aprovações, obras e eventuais regularizações a serem realizadas na área do entorno da Igreja Nossa Senhora da Conceição (ou Antiga Matriz), bem como das Ruínas, ambas tombadas como patrimônio histórico e cultural pelo IPHAN, deverão ser objeto de análise prévia e parecer com anuência do IPHAN.

Art. 4º - As aprovações, obras e eventuais regularizações na Área de Proteção Ambiental (APA) de Setiba deverão ser objeto de análise prévia e parecer com anuência do parque responsável ou órgão ambiental estadual correspondente.

Art. 5º - Os projetos, obras e edificações públicas ou de interesse público municipais serão de responsabilidade da secretaria competente para realização de projetos, não a isentando de apresentação das Declarações de Responsabilidade correspondentes.

Art. 6º - Os projetos, obras e edificações das concessionárias de serviços públicos deverão possuir projeto específico, Memorial Descritivo detalhado e Documentos de Responsabilidade Técnica quitado e assinado de autoria e execução, além de requerimento com tempo de duração dos trabalhos.



**MUNICÍPIO DE GUARAPARI
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO**

Art. 7º - O requerente, na condição de responsável pelo processo, deve se dispor a receber as notificações pertinentes aos autos no e-mail informado no requerimento correspondente, tendo-as como recebidas e ciente das informações contidas, caso não confirme seu recebimento e ciência em 24 horas.

Art. 8º - Os projetos de edificações a serem executadas, reformadas ou regularizadas no Município de Guarapari-ES devem ser submetidos ao licenciamento municipal, nos termos da presente Lei, e devem atender a todas as exigências do Código de Edificações, do Plano Diretor Municipal e legislação correlata, bem como às Normas Técnicas Brasileiras, e serão analisados pelo órgão competente, para fins de aprovação, licenciamento e fornecimento de certificado de conclusão, observando exclusivamente os aspectos construtivos e urbanísticos de interesse do Município, relacionados nos incisos I a XVII deste artigo, devendo o conjunto da edificação estar de acordo com as Leis Complementares nº 090/2016 e nº 093/2017, além de legislação correlata, bem como com as Normas Técnicas Brasileiras e ser objeto de declaração de conformidade nos termos previstos no §3º do Artigo 11 desta Lei, conforme abaixo:

- I – Zoneamento Urbanístico;
- II – tipo de uso/atividade e área de atividade;
- III – dimensões e área do terreno;
- IV – áreas com restrições de ocupação tais como recuos, faixas não edificantes, Área de Preservação Permanente (APP), Zona de Proteção Ambiental (ZPA), APA de Setiba e áreas próximas de edificações tombadas;
- V – afastamento (s), frontal (is), laterais e de fundos;
- VI – coeficiente de aproveitamento (CA);
- VII – taxa de ocupação (TO);
- VIII – taxa de permeabilidade (TP);
- IX – gabarito;
- X – altura da edificação, considerada a cota entre o nível da calçada frontal à construção e a laje de teto do último pavimento habitável;
- XI – altura total da edificação, considerada até o último elemento, para efeitos de solicitação de anuência do comando aéreo;
- XII – acessos, rampas, áreas de acumulação, aceleração e desaceleração de veículos;
- XIII – vagas de estacionamentos de autos e bicicletas, faixas de circulação e áreas de manobra;
- XIV – áreas de embarque e desembarque;
- XV – áreas de carga e descarga;
- XVI – calçada e interferências urbanas;
- XVII – acessibilidade, no que se refere à indicação de rotas e sanitários acessíveis, excetuando verificação de configuração interna dos ambientes que deverá ser objeto de declaração de conformidade.

Art. 9º - Os reparos e manutenções internas das edificações não necessitam de aprovação e licenciamento municipais prévios desde que não constituam intervenções estruturais ou interfiram em logradouros públicos.

Art. 10º - As reformas, reparos e manutenções externas das edificações necessitam de aprovação e licenciamento municipais prévios, incluindo intervenções nos alinhamentos e divisas, fachadas, coberturas, trabalhos em altura, pinturas, trocas



MUNICÍPIO DE GUARAPARI
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

de revestimentos, exceto limpeza e lavagem de fachadas desde que seguidas a Norma Regulamentadora nº 35 – NR35 e correlatas.

Art. 11 - Considera-se para efeito desta regulamentação:

I – autor(es), o(s) profissional(is) habilitado(s) responsável(is) pela elaboração dos projetos arquitetônico e hidrossanitário;

II – responsável técnico pela execução da obra, o profissional responsável pela direção e gerenciamento técnico das obras, desde seu início até sua total conclusão;

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

§1º - Os autores e responsáveis técnicos, relacionados nos incisos I e II, deste artigo, respondem pelo(a):

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

II – conteúdos das peças gráficas, descritivas, especificações e exequibilidade de seu(s) trabalho(s) em observância a legislação em vigor e às Normas Técnicas;

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

§2º - Os titulares pela obra, relacionados no inciso III deste artigo, respondem 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, salubridade, acessibilidade e habitabilidade 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(s) responsável(is) técnico(s) assumirão, perante o Município, compromisso de responsabilidade, mediante formalização de declaração nos moldes do Anexo 06 (em cinco partes) deste decreto, atestando que o projeto e a obra atendem a todas as exigências do Código de Edificações Gerais do Município de Guarapari-ES, do Plano Diretor Municipal de Guarapari-ES e legislação correlata, bem como às Normas Técnicas Brasileiras.

§4º - O(s) titular(es), o(s) autor(es) e o(s) responsável(is) técnico(s) ficam sujeitos, em função de omissão, desconformidade, inverdade ou descumprimento dos termos da Declaração de Responsabilidade, às sanções legais, entre elas aquelas previstas no Código Civil, Penal e legislações correlatas.

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



**MUNICÍPIO DE GUARAPARI
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO**

Art. 12 - Os Anexos 01 e 02 (em duas partes), 03 (em cinco partes), 04 (em três partes), 05 (em única parte) e 06 (em cinco partes), referentes aos modelos de representação gráfica dos projetos simplificados, suas pranchas e às Declarações de Responsabilidade instituídas no §3º do artigo anterior, fazem parte deste Decreto.

Art. 13 - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 14 - Revogam-se as disposições em contrário.

Guarapari (ES), 22 de setembro de 2017.

**EDSON FIGUEIREDO MAGALHÃES
PREFEITO MUNICIPAL**