

PROJETO DE LEI

Estabelece critérios para a aprovação de projetos e licenciamento de obras, ou sua dispensa, em função do grau de risco, no Município de Vitória e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Vitória, Capital do Estado do Espírito Santo, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono, na forma do Art. 113, inciso III, da Lei Orgânica do Município de Vitória, a seguinte Lei:

Art. 1º. Para efeito de aprovação de projetos e licenciamento de obras e serviços, ficam estabelecidos os graus de risco relacionados abaixo:

- I** - grau de risco 1 (GR1);
- II** - grau de risco 2 (GR2);
- III** - grau de risco 3 (GR3);
- IV** - grau de risco 4 (GR4).

Art. 2º. Serão considerados como GR1, dispensados de licenciamento, as obras e serviços de manutenção predial, tais como:

I - serviços de instalação, troca, manutenção ou recuperação de pisos em áreas externas, desde que não interfiram no atendimento ao índice de área permeável da edificação exigido pelo Plano Diretor Urbano do Município de Vitória (PDU);

II - instalação, troca, manutenção ou recuperação de pisos em áreas internas;

III - serviços de pintura ou instalação, troca, manutenção ou recuperação de revestimentos em fachadas de edificações com até 3 (três) pavimentos, desde que não localizadas no(s) alinhamento(s) do lote;

IV - serviços de pintura ou instalação, troca, manutenção ou recuperação de revestimentos em superfícies internas;

V - recuperação de trinca em alvenarias externas de edificações com até 3 (três) pavimentos, desde que não localizadas no(s) alinhamento(s) do lote;

VI - recuperação de trincas em alvenarias internas;

VII - manutenção ou troca de esquadrias externas em fachadas de edificações com até 03 (três) pavimentos, desde que não localizadas no(s) alinhamento(s) do lote;

VIII - manutenção e/ou troca de esquadrias internas;

IX - rebaixamento de teto em gesso ou similar;

X - instalação de acessórios para atendimento às normas de acessibilidade;

XI - recuperação e manutenção de escadas e rampas;

XII - instalação e/ou recuperação de corrimãos

XIII - instalação e/ou recuperação de guarda-corpos ou peitoris em fachadas de edificações com até 3 (três) pavimentos, desde que não localizadas no(s) alinhamento(s) do lote;

XIV - instalação e/ou recuperação de guarda-corpos ou peitoris localizados em áreas internas;

XV - instalação de luminárias;

XVI - conserto e/ou instalação de armários e/ou painéis decorativos em áreas privativas ou de uso comum;

XVII - pintura e/ou demarcação de vagas de estacionamento e de área de embarque e desembarque, desde que mantida a conformidade com projeto aprovado;

XVIII - manutenção de deck em área externa;

XIX - conserto, troca e/ou instalação de aparelho de ar condicionado em fachadas de edificações de até 3 (três) pavimentos, desde que não localizadas no(s) alinhamento(s) do lote;

XX - execução e/ou recomposição de impermeabilização de lajes, marquises e platibandas de edificações com até 3 (três) pavimentos, desde que não localizadas no(s) alinhamento(s) do lote;

XXI - Instalação, troca ou manutenção de rufos, calhas ou condutores de águas pluviais em edificações com até 3 pavimentos, desde que não localizadas no(s) alinhamento(s) do lote;

XXII - manutenção das instalações físicas (abrigo) de centrais de gás existentes;

XXIII - reparo e/ou troca de louças, metais e demais componentes das instalações sanitárias;

XXIV - serviços de manutenção, recuperação e limpeza de reservatórios de água;

XXV - serviços de manutenção, recuperação e limpeza em caixas de esgoto e/ou gordura e/ou pluvial e/ou separadora de óleo e/ou sistemas de fossa e filtro;

XXVI - serviços de manutenção, conserto e/ou troca de instalação elétrica;

XXVII - instalação e/ou manutenção de dispositivos eletrônicos de segurança tipo alarmes e câmeras;

XXVIII - implantação, manutenção e reconfiguração de jardins;

XXIX - obras de manutenção de piscina quando localizadas sobre o solo;

XXX - remoção, recuperação, troca ou manutenção de muros e gradis;

XXXI - manutenção ou troca de portões de acesso de veículos e pedestres, sem alteração de suas localizações;

XXXII - instalação de vitrines;

XXXIII - instalação de paraciclos ou suportes para bicicletas;

XXXIV - remoção e instalação de bancadas e pias.

Parágrafo único. Quando requerida pelo responsável legal, será emitida declaração de dispensa de licenciamento para os casos previstos neste artigo.

Art. 3º. Serão considerados como GR2, passíveis de licenciamento por meio de alvará de autorização previsto no Código de Edificações do Município, as seguintes obras e serviços:

I - serviços de pintura, instalação, troca, manutenção ou recuperação de revestimentos em fachadas de edificações com mais de 3 pavimentos;

II - serviços de pintura, instalação, troca, manutenção ou recuperação de revestimentos em fachadas de edificações localizadas no(s) alinhamento(s) do lote;

III - recuperação de trinca em alvenarias externas de edificações com mais de 3 pavimentos;

IV - recuperação de trinca em alvenarias externas de edificações localizadas no(s) alinhamento(s) do lote;

V - instalação, manutenção ou troca de esquadrias externas em fachadas de edificações com mais de 3 pavimentos;

VI - Instalação, manutenção ou troca de esquadrias externas em fachadas de edificações localizadas no(s) alinhamento(s) do lote;

VII - instalação e/ou recuperação de guarda-corpos ou peitoris em fachadas de edificações com mais de 3 pavimentos;

VIII - instalação e/ou recuperação de guarda-corpos ou peitoris em fachadas de edificações localizadas no(s) alinhamento(s) do lote;

XIX - conserto, troca e /ou instalação de aparelho de ar condicionado em fachadas de edificações com mais de 3 pavimentos;

X - conserto, troca e /ou instalação de aparelho de ar condicionado em fachadas de edificações localizadas no(s) alinhamento(s) do lote;

XI - execução e/ou recomposição de impermeabilização de lajes, marquises e platibanda de edificações com mais de 3 pavimentos;

XII - execução e/ou recomposição de impermeabilização de lajes, marquises e platibanda de edificações localizadas no alinhamento do lote;

XIII - instalação, troca ou manutenção de rufos, calhas ou condutores de águas pluviais em edificações com mais de 3 pavimentos;

XIV - instalação, troca ou manutenção de rufos, calhas ou condutores de águas pluviais em edificações localizadas no(s) alinhamento(s) do lote;

XV - retirada, inclusão, ampliação e/ou redução de paredes e demais elementos de vedação de compartimentos internos das unidades residenciais e não residenciais da edificação, desde que não comprometa o atendimento aos índices urbanísticos previstos no PDU;

XVI - Retirada, inclusão, ampliação e/ou redução de paredes e demais elementos de vedação de compartimentos, mantendo a característica de áreas de uso comum da edificação, destinadas a lazer, recreação, recepção ou portaria;

XVII - fechamento de varandas das unidades residenciais e não residenciais da edificação, nos termos do Decreto nº 13.361/2007;

XVIII - abertura, fechamento, ampliação, decréscimo ou alteração de formato e locais de vãos de iluminação e ventilação;

XIX - inclusão, retirada ou alteração de localização de escada, rampa ou equipamento de elevação, desde que não comprometam o atendimento aos índices de ocupação previstos no PDU;

XX - substituição total das instalações elétricas, hidráulicas, de climatização, entre outras;

XXI - instalação total ou modificação de rede de gás encanado em imóvel existente;

XXII - instalação de hidrômetros individuais;

XXIII - troca de telhados ou sua estrutura, mantendo as mesmas características do projeto aprovado;

XXIV - obras de manutenção de piscina quando não localizadas sobre o solo;

XXV - obras de adequação de acessibilidade, habitabilidade e/ou salubridade que venham a ser exigidas para aprovação de projeto de regularização ou para concessão de alvará de localização e funcionamento;

XXVI - serviços ou reparos necessários para garantir a segurança e estabilidade da edificação;

XXVII - quaisquer obras de manutenção, conservação e/ou restauração a serem efetuadas nas edificações, obras ou monumentos de interesse histórico ou integrantes do perímetro de proteção de vizinhança de bem tombado;

XXVIII - implantação ou utilização de edificação transitória ou equipamento transitório;

XXIX - implantação ou utilização de canteiro de obras, devendo ser apresentado, no momento da protocolização do processo, o alvará de aprovação referente à obra a ser executada;

XXX - Avanço de tapume sobre parte da calçada, nos termos do Código de Edificações do Município de Vitória;

XXXI - movimento de terra e desmonte de rocha, devendo ser apresentado, no momento da protocolização do processo, o respectivo licenciamento ambiental;

XXXII - execução de muro de arrimo;

XXXIII - execução de muros e gradis, devendo ser apresentado, no momento da protocolização do processo, o alvará de alinhamento;

XXXIV - rebaixamento de meio-fio, nos termos do Código de Edificações do Município de Vitória;

XXXV - corte e reposição de pavimentação em logradouro público;

XXXVI - implantação de mobiliários, nos termos do Código de Edificações do Município de Vitória.

§ 1º. O alvará de autorização provisório para as obras e serviços tipificados neste artigo será emitido após a protocolização do requerimento e a compensação do pagamento da taxa, devendo ser convalidado em prazo a ser regulamentado por decreto municipal, mediante a verificação da documentação apresentada, estando em conformidade com a legislação em vigor.

§ 2º. O prazo de convalidação do alvará de autorização previsto no § 1º deste artigo, será prorrogado pelo mesmo período caso a convalidação não tenha sido efetuada dentro do prazo de validade por motivo causado pelo município.

§ 3º. O alvará de autorização definitivo somente será emitido após a convalidação prevista no § 1º deste artigo.

§ 4°. A irregularidade da documentação mínima necessária, a apresentação de informação inverídica na Declaração de Responsabilidade para Licenciamento de Obras e Serviços GR2 ou a resistência em atender à legislação em vigor dará causa à cassação do alvará de autorização emitido, ao embargo da obra e ao encaminhamento de comunicação ao conselho profissional ao qual o responsável técnico pela obra estiver registrado.

§ 5°. Para a protocolização do processo, além da documentação mínima necessária prevista na legislação em vigor, deverá ser anexada a Declaração de Responsabilidade para Licenciamento de Obras e Serviços GR2 devidamente assinada, conforme modelo constante do ANEXO I desta Lei.

Art. 4°. Os pedidos de execução de obras e serviços não relacionados nos artigos 2° e 3° serão previamente analisados pela gerência responsável pelo licenciamento, para efeito de enquadramento como GR1 ou GR2.

Art. 5°. Será considerada como GR3, passível de licenciamento por meio de alvará de aprovação e alvará de execução previstos no Código de Edificações do Município, a construção de edificações que não sejam ocupadas por atividades enquadradas pelo PDU como empreendimento especial ou de impacto de vizinhança, ou que esteja sujeita à análise da Comissão Técnica de Análise de Impacto Urbano (CTA).

§ 1°. O alvará de aprovação provisório para a construção das edificações tipificadas neste artigo será emitido após a protocolização do requerimento e a compensação do pagamento da taxa, devendo ser convalidado em prazo a ser regulamentado por decreto municipal, mediante a verificação da documentação apresentada e a aceitação e validação do

projeto apresentado, estando em conformidade com a legislação em vigor.

§ 2°. O prazo de convalidação do alvará de aprovação, previsto no § 1° deste artigo, será prorrogado pelo mesmo período caso a convalidação não tenha sido efetuada dentro do prazo de validade por motivo causado pelo município.

§ 3°. O alvará de aprovação definitivo somente será emitido após a convalidação prevista no § 1° deste artigo e a compensação do pagamento da complementação da taxa, quando devida.

§ 4°. O alvará de execução provisório para a construção das edificações tipificadas neste artigo será emitido após a protocolização do requerimento e a compensação do pagamento da taxa, devendo ser convalidado em prazo a ser regulamentado por decreto municipal, mediante a verificação da documentação apresentada, estando em conformidade com a legislação em vigor.

§ 5°. O prazo de convalidação do alvará de execução, previsto no § 4° deste artigo, será prorrogado pelo mesmo período caso a convalidação não tenha sido efetuada dentro do prazo de validade por motivo causado pelo município.

§ 6°. O alvará de execução definitivo somente será emitido após a convalidação prevista no § 4° deste artigo e a compensação do pagamento da complementação da taxa, quando devida.

§ 7. A irregularidade da documentação mínima necessária e a apresentação de informação inverídica na Declaração de Responsabilidade para Aprovação de projeto ou na Declaração de Licenciamento de Obras e Serviços GR3 darão causa ao arquivamento imediato do processo administrativo protocolado, à cassação dos alvarás de aprovação e de execução emitidos e ao embargo da obra.

§ 8. Decorrido o prazo de validade indicado no alvará de aprovação e no alvará de execução emitidos e não havendo as suas respectivas convalidações por motivo causado pelo requerente, tal como ter prestar informação inverídica na Declaração de Responsabilidade para Aprovação de Projeto ou Licenciamento de Obra GR3, apresentar documentação complementar incompleta ou incorreta por mais de 03 (três) vezes, apresentar correções no projeto analisado por mais de 03 (três) vezes ou apresentar resistência em atender à legislação em vigor, será providenciada a cassação dos alvarás de aprovação e de execução emitidos, o embargo da obra e o encaminhamento de comunicação ao conselho profissional ao qual os responsáveis técnicos pelo projeto e pela obra estiverem registrados.

§ 9º. Para a protocolização do processo de alvará de aprovação do projeto no GR3, além da documentação mínima necessária prevista na legislação em vigor, exceto a declaração de conformidade, deverão ser anexados os seguintes documentos:

I - Declaração de Responsabilidade para Aprovação de Projeto GR3 devidamente assinada, conforme modelo constante do ANEXO II desta Lei;

II - Declaração de Inexigibilidade do Comando da Aeronáutica - COMAER.

§ 10°. Para a protocolização do processo de alvará de execução no GR3, além da documentação mínima necessária prevista na legislação em vigor, deverão ser anexados os seguintes documentos:

I - Declaração de Responsabilidade para Licenciamento de Obra GR3 devidamente assinada, conforme modelo constante do ANEXO III desta Lei;

II - Anotação de Responsabilidade Técnica ou Registro de Responsabilidade Técnica do responsável técnico pela obra.

III - caso a legislação estadual exija, alvará de aprovação de projeto das medidas de segurança contra incêndio e pânico pelo Corpo de Bombeiros Militar do Espírito Santo - CBMES.

Art. 6° Será considerada como GR4, passível de licenciamento por meio de alvará de aprovação e alvará de execução previstos no Código de Edificações do Município, a construção das demais edificações não enquadradas nos artigos 2°, 3°, 4° e 5° desta Lei.

Parágrafo único. O alvará de aprovação e o alvará de execução para as edificações tipificadas neste artigo serão emitidos após a análise e aprovação do projeto apresentado, estando esse em conformidade com a legislação em vigor.

Art. 7°. Os casos omissos serão resolvidos por decreto municipal.

Art. 8°. Esta Lei não se aplica aos processos em tramitação.

Art. 9º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio Jerônimo Monteiro, em __ de _____ de 2021.

Lorenzo Pazolini
Prefeito Municipal

ANEXO I

MODELO DE DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE PARA LICENCIAMENTO DE OBRAS E SERVIÇOS - GRAU DE RISCO 2 (GR2)

Atividade de interesse da saúde pública: ()sim ()não
Endereço oficial:

Na condição de **RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA OBRA**, declaro, sob as penas da lei, que a obra ou serviço atende a todas as exigências do Código de Edificações e demais legislações municipais, inclusive a que estabelece critérios para o licenciamento de obras em função do grau de risco, legislações estaduais, federais e Normas Técnicas, inclusive àquelas relativas à estabilidade, segurança e salubridade das obras e edificações, bem como que não implica em acréscimo ou decréscimo de área construída, mudança de uso e interferência nos índices urbanísticos e construtivos relacionados em decreto municipal.

Na condição de **TITULAR DO IMÓVEL**, declaro, sob as penas da lei, que a obra ou serviço será executada em conformidade com o alvará de autorização emitido.

Declaramos, ainda, estar cientes de que as responsabilidades, em função de **omissão, desconformidade, inverdade ou descumprimento** dos termos desta declaração, poderão ser cumuladas na esfera administrativa, civil e penal, ficando os responsáveis sujeitos às sanções legais, entre elas aquelas previstas na Lei nº 10.046, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, e Decreto-lei nº 2.848, de 07 de dezembro de 1940 - Código Penal, em especial o previsto no artigo 299, Leis Federais nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966, 6.496, de 07 de dezembro de 1977 e 12.378, 31 de dezembro de 2010 e na Lei nº 4.821, de 30 de dezembro de 1998.

Estamos cientes de que o alvará será cassado e os serviços e obras embargados caso o alvará de autorização emitido não seja convalidado pelo município.

Vitória, _____ de _____ de _____.

Titular(es) do imóvel: Nome e assinatura

Responsável Técnico: Nome, assinatura e nº do Registro Profissional

ANEXO II

MODELO DE DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE PARA APROVAÇÃO DE PROJETO - GRAU DE RISCO 3 (GR3)

Tipo de Projeto: ()Edificação Nova ()Reforma
()Modificativo ()Reforma e Regularização
()Regularização exceto PRE

Uso / atividade:

Endereço oficial:

Na condição de **AUTOR DO PROJETO**, declaro, sob as penas da lei, que o projeto apresentado para aprovação no Município atende a todas as exigências previstas no Código de Edificações, no Plano Diretor Urbano do Município de Vitória e nas demais legislações municipais, inclusive a que estabelece critérios para a aprovação de projetos em função do grau de risco, nas legislações estaduais e federais, inclusive as de segurança contra incêndio e pânico e de acessibilidade, e nas Normas Técnicas em vigor.

Declaro que o endereço informado no projeto é oficial, conforme estabelecido na alínea "c", inciso 6º do art. 11 do Decreto nº 16.370/2015 e que a área e dimensões do terreno estão de acordo com as indicadas no projeto arquitetônico. Estou ciente que o endereço poderá ser alterado em função de possíveis mudanças no projeto.

Declaro ainda que o projeto está de acordo com a tabela de áreas, índices urbanísticos e unidades abaixo, referentes à edificação projetada.

1. Área do terreno	
2. Área total edificada	
2.1. Área existente aprovada	
2.2. Área a construir ou regularizar	
3. Coeficiente de aproveitamento (CA)	
4. Área total computável no CA	
5. Taxa de ocupação	
6. Taxa de permeabilidade	
7. Afastamento de frente	
8. Afastamento lateral	
9. Afastamento de fundos	
10. Altura da edificação	
11. Altura máxima da edificação	
12. Gabarito	
13. Total de vagas para veículos	
13.1. Vagas residenciais	
13.2. Vagas não residenciais	
13.3. Vagas para PCD	
13.4. Vagas para idosos	
13.5. Vagas para visitantes	

14.	Vagas para motocicletas	
15.	Vagas para bicicletas	
16.	Vagas para carga e descarga de mercadorias	
17.	Vagas de embarque e desembarque	
18.	Nº de unidades residenciais	
19.	Nº de unidades não residenciais	

Na condição de **TITULAR DO IMÓVEL**, declaro, sob as penas da lei, que a obra será executada em conformidade com o alvará de aprovação e o alvará de execução emitidos.

Declaramos, ainda, estar cientes de que as responsabilidades, em função de **omissão, desconformidade, inverdade ou descumprimento** dos termos desta declaração, poderão ser cumuladas na esfera administrativa, civil e penal, ficando os responsáveis sujeitos às sanções legais, entre elas aquelas previstas na Lei nº 10.046, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, e Decreto-lei nº 2.848, de 07 de dezembro de 1940 - Código Penal, em especial o previsto no artigo 299, Leis Federais nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966, 6.496, de 07 de dezembro de 1977 e 12.378, 31 de dezembro de 2010 e na Lei nº 4.821, de 30 de dezembro de 1998.

Estamos cientes de que os alvarás serão cassados e a obra embargada caso o alvará de aprovação e o alvará de execução emitidos não sejam convalidados pelo município.

Vitória, _____ de _____ de _____.

Titular(es) do imóvel: Nome e assinatura

Autor do Projeto: Nome, assinatura e nº do Registro Profissional

ANEXO III

MODELO DE DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE PARA LICENCIAMENTO DE OBRA - GRAU DE RISCO 3 (GR3)

Na condição de **RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA OBRA**, declaro, sob as penas da lei, que a obra será executada em conformidade com o projeto arquitetônico aprovado e atenderá ao Código de Edificações, Plano Diretor Urbano do Município de Vitória e demais legislações municipais, inclusive a que estabelece critérios para o licenciamento de obras em função do grau de risco, bem como às legislações estaduais, federais e Normas Técnicas em vigor, inclusive àquelas relativas à estabilidade, segurança e salubridade das obras e edificações, acessibilidade e segurança contra incêndio e pânico.

Na condição de **TITULAR DO IMÓVEL**, declaro, sob as penas da lei, que a obra será executada em conformidade com o alvará de aprovação e o alvará de execução emitidos.

Declaramos, ainda, estar cientes de que as responsabilidades, em função de **omissão, desconformidade, inverdade ou descumprimento** dos termos desta declaração, poderão ser cumuladas na esfera administrativa, civil e penal, ficando os responsáveis sujeitos às sanções legais, entre elas aquelas previstas na Lei nº 10.046, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, e Decreto-lei nº 2.848, de 07 de dezembro de 1940 - Código Penal, em especial o previsto no artigo 299, Leis Federais nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966, 6.496, de 07 de dezembro de 1977 e 12.378, 31 de dezembro de 2010 e na Lei nº 4.821, de 30 de dezembro de 1998.

Estamos cientes de que os alvarás serão cassados e a obra embargada caso o alvará de aprovação e o alvará de execução emitidos não sejam convalidados pelo município.

Vitória, _____ de _____ de _____.

Titular(es) do imóvel: Nome e assinatura

Responsável Técnico: Nome, assinatura e nº do Registro Profissional