MENSAGEM Nº 077/2025

Santa Maria de Jetibá - ES, 5 de dezembro de 2025.

ENCAMINHA PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 077/2025, QUE INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE SANTA MARIA DE JETIBÁ E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Sua Excelência o Senhor
Vereador Carlos Alberto Wruck Espíndula
Presidente da Câmara Municipal de Santa Maria de Jetibá

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores e Senhoras Vereadoras.

Encaminho à elevada consideração de Vossas Excelências o Projeto de Lei Complementar que dispõe sobre a instituição do novo Código de Obras e Edificações do Município de Santa Maria de Jetibá, revogando integralmente a Lei Complementar nº 27, de 07 de novembro de 1989, que atualmente rege a matéria.

A presente proposta legislativa representa não apenas uma atualização normativa, mas uma profunda reformulação conceitual, técnica e administrativa, em consonância com os desafios contemporâneos da gestão urbana, da sustentabilidade ambiental e da governança municipal.

A iniciativa de reformular integralmente o Código de Obras e Edificações insere-se no contexto mais amplo de modernização do arcabouço jurídico municipal, buscando

2025-6G9BMH - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 05/12/2025 14:11 PÁGINA 1 / 34

conferir maior efetividade, racionalidade e segurança jurídica às atividades de planejamento, licenciamento, construção e fiscalização das obras no território municipal. Em um cenário de transformações urbanas cada vez mais intensas, o ordenamento jurídico não pode se manter estagnado. É imperativo que a legislação acompanhe as novas demandas sociais, ambientais, tecnológicas e econômicas, sob pena de se tornar um entrave ao desenvolvimento urbano.

A atual legislação, vigente desde 1989, apesar de ter cumprido seu papel à época, tornou-se obsoleta diante das profundas mudanças ocorridas nas últimas décadas. A evolução das técnicas construtivas, a consolidação de normas técnicas da ABNT, o advento de novas diretrizes nacionais sobre política urbana, como o Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), bem como a incorporação de princípios como acessibilidade universal, eficiência energética, segurança nas edificações e licenciamento digital, tornaram imprescindível a adoção de um novo marco regulatório.

O novo Código de Obras e Edificações foi elaborado com base estudos comparativos com legislações municipais de referência, organiza-se em capítulos temáticos que abordam, de forma sistemática, os seguintes tópicos principais:

- Disposições preliminares, princípios e objetivos;
- Competências e responsabilidades das partes envolvidas;
- Procedimentos de aprovação de projetos e licenciamento de obras;
- Regras específicas para edificações residenciais, comerciais, institucionais e industriais;
- Normas sobre demolições, reformas e ampliações;

2025-6G9BMH - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 05/12/2025 14:11 PÁGINA 2 / 34

- Regularização de construções e expedição do habite-se;
- Normas relativas à segurança das obras e à proteção do espaço público;
- Regras específicas sobre tapumes, canteiros, passeios e acessos;
- Vistorias, fiscalização, penalidades e regime de sanções administrativas;
- Disposições finais e transitórias.

O novo Código de Obras e Edificações confere ao Município de Santa Maria de Jetibá um instrumento jurídico robusto, compatível com os valores constitucionais e com os compromissos de desenvolvimento sustentável assumidos pelas instâncias nacionais e internacionais.

Sob o aspecto econômico, espera-se que a nova legislação traga impactos positivos ao fomentar o setor da construção civil, gerar novos postos de trabalho, dinamizar o mercado imobiliário e atrair investimentos privados, uma vez que a segurança jurídica, a previsibilidade normativa e a celeridade administrativa são fatores decisivos para a tomada de decisões empresariais.

Dessa forma, a aprovação do presente Projeto de Lei Complementar se apresenta como medida de elevada relevância e urgência para a modernização da gestão urbanística, o aperfeiçoamento dos serviços públicos, a promoção do bem-estar da população e a construção de uma cidade mais inclusiva, segura e eficiente.

Assim, diante da relevância da matéria, solicitamos o apoio e a colaboração dos nobres vereadores para a apreciação e aprovação do presente projeto, certos de que esta Casa Legislativa, como representante da vontade popular, saberá reconhecer a

2025-6G9BMH - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 05/12/2025 14:11 PÁGINA 3 / 34

importância da proposta e contribuir para a construção de uma Santa Maria de Jetibá mais moderna, justa e preparada para os desafios do futuro.

Renovamos, por fim, nossos votos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

RONAN ZOCOLOTO SOUZA DUTRA
Prefeito Municipal

2025-6G9BMH - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 05/12/2025 14:11 PÁGINA 4 / 34

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 077/2025

INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE SANTA MARIA DE JETIBÁ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito Municipal de Santa Maria de Jetibá, Estado do Espírito Santo.

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES
SEÇÃO I
DOS OBJETIVOS

Art. 1º O presente diploma legal institui o Código de Obras e Edificações do Município de Santa Maria de Jetibá, estabelecendo normas gerais e condições para execução de toda e qualquer obra, construção, modificação ou demolição de edificações.

Art. 2º Para os fins desta Lei, consideram-se:

I - Afastamento: é a distância entre duas edificações em mesmo lote, ou entre uma edificação e as divisas frontal, laterais e de fundos do lote em que se localiza;

II - Alinhamento: linha indicada que limita o lote com o logradouro público. Pode ser existente, projetada ou prevista;

III - Ampliação: é o conjunto de obras realizadas em uma edificação já existente com o objetivo de aumentar sua área construída, volume, número de pavimentos ou altura. Isso pode envolver acréscimos tanto horizontais (novos cômodos, anexos, varandas) quanto verticais (subir um ou mais pavimentos);

IV - Alvará de Construção: Documento que autoriza o início da construção de uma edificação conforme projeto aprovado;

V - Alvará de Execução: Autorização para realizar uma obra, reforma, ampliação ou demolição, com base em projeto aprovado;

VI - Área construída: soma de todas as superfícies cobertas de uma edificação, incluindo pavimentos, mezaninos, áreas técnicas e estacionamentos cobertos, consideradas para fins de cálculo e quantificação do empreendimento;

VII - Área Permeável: Parte do terreno que permite a infiltração de água no solo;

VIII - Área total da edificação: medida que abrange a soma de todas as áreas cobertas da construção, incluindo pavimentos, mezaninos e áreas técnicas, acrescida das áreas de estacionamento descoberto, representando a totalidade das superfícies integrantes do empreendimento;

IX - Balanço: avanço da edificação além das paredes externas do pavimento térreo e acima deste;

X - Canteiro de Obras: área destinada à execução e desenvolvimento das obras, serviços complementares, implantação e instalações temporárias necessárias à sua execução, tais como alojamento, escritório de campo, depósito e congêneres;

XI - Coeficiente de aproveitamento: relação numérica que determina o potencial construtivo de um terreno, indicando a quantidade máxima de área construída permitida em função da área do lote.

2025-6G9BMH - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 05/12/2025 14:11 PÁGINA 5 / 34

XII - Consulta Prévia: Documento que fornece informações preliminares sobre a viabilidade do projeto junto às normas urbanísticas;

XIII - Cota: indicação ou registro numérico de dimensões;

XIV - Demolição: Ato de desmontar total ou parcialmente uma construção existente, com autorização do Município;

XV - Divisa: linha que separa um lote das propriedades vizinhas;

XVI - Edificação: Toda construção destinada ao abrigo de pessoas, bens ou atividades;

XVII - Embargo: ato administrativo que determina a paralisação de uma obra;

XVIII - Escala: relação proporcional entre as medidas reais de um objeto, edifício ou área urbana e sua representação gráfica;

XIX - Esquadrias: termo genérico para indicar porta, janela, caixilho e veneziana;

XX - Fachada: elevação das partes externas de uma edificação;

XXI - Fundação: parte da construção, geralmente abaixo do nível do terreno, que transmite ao solo a carga dos alicerces;

XXII - Gabarito: número de pavimentos de uma edificação;

XXIII - Habite-se: Certificação de que a obra foi concluída conforme o projeto aprovado e pode ser habitada ou utilizada;

XXIV - Interdição: ato administrativo que impede a ocupação de um prédio ou a permanência de qualquer pessoa numa obra;

XXV - Licenciamento: Procedimento administrativo pelo qual a Prefeitura autoriza a execução de obras;

XXVI - Logradouro Público: parte da superfície destinada ao trânsito de veículos e pedestres e/ou uso público oficialmente reconhecida;

XXVII - Lote: porção de terreno descrita e legalmente assegurada por prova de domínio, cuja testada é adjacente a logradouro reconhecido;

XXVIII - Meio-Fio: peça de pedra, concreto ou outro material que separa, em desnível, o passeio e o pavimento de ruas ou estradas;

XXIX - Memorial Descrito: descrição completa de serviço a ser executado em uma obra, inclusive com especificações;

XXX - Multa: indenização pecuniária imposta como reparação de dano causado à Fazenda Pública ou a quem infringe Lei ou regulamentos fiscais/administrativos;

XXXI - Muro de Arrimo: muro destinado a suportar os esforços do terreno;

XXXII - Norma Técnica: Regras da ABNT que orientam segurança e desempenho das edificações;

XXXIII - Parâmetros Urbanísticos: Regras que definem altura, afastamento, taxas de ocupação e aproveitamento de um imóvel;

XXXIV - Passeio: parte do logradouro destinada ao trânsito de pedestres;

XXXV - Pavimento: plano que divide as edificações no sentido da altura;

XXXVI - Piso: chão, pavimentação ou laje que separa dois pavimentos;

2025-6G9BMH - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 05/12/2025 14:11 PÁGINA 6 / 34

XXXVII - Plano de Demolição: Documento técnico que define os procedimentos seguros para demolição;

XXXVIII - Pilotis: espaço livre sob a edificação, resultante do emprego de pilares;

XXXIX - Recuo: Espaço entre a construção e os limites do lote;

XL - Reforma: alteração de uma edificação e suas partes essenciais, sem aumento da área;

XLI - Regularização de Obra: Legalização de construção iniciada sem alvará ou em desconformidade com o projeto;

XLII - Subsolo: pavimento que se situa abaixo do pavimento térreo;

XLIII - Tapume: vedação vertical feita de madeira ou outro material destinado a isolar uma construção e proteger operários e transeuntes;

XLIV - Taxa de Ocupação: percentual da área ocupada do lote em relação à área total;

XLV - Taxa de Permeabilidade: percentual mínimo da área do terreno que deve permanecer permeável, permitindo a infiltração de água no solo.

SEÇÃO II
DOS PRINCÍPIOS E PREMISSAS

Art. 3º O Código de Obras e Edificações do Município de Santa Maria de Jetibá determina as diretrizes que garantem agilidade e transparência no licenciamento municipal das obras e edificações, adotando como premissas:

I - observar o impacto urbanístico que a obra, construção, modificação ou demolição pretendida terá no desenvolvimento e planejamento urbano da cidade;

II- assegurar às edificações o uso de forma acessível e condizente com a habitabilidade do espaço;

III - estabelecer a corresponsabilidade entre os profissionais tecnicamente habilitados e os proprietários e/ou possuidores no que tange à segurança executiva do projeto, da execução da obra e ao enquadramento urbanístico conforme as leis vigentes no Município;

IV - observar as peculiaridades do espaço urbano, visando a preservação dos aspectos ambientais, geotécnicos e da paisagem urbana; incentivar medidas voltadas à sustentabilidade ambiental e climática e assegurar as condições de higiene, conforto ambiental e segurança;

V - evitar a repetição de matérias já dispostas em legislações urbanísticas ou especificações previstas em Normas Técnicas Brasileiras;

VI - considerar que os avanços sociais e de novas tecnologias de informatização e transparência dos processos possam ser incorporadas às legislações urbanísticas municipais, por meio de instrumentos que não afetem os objetivos e premissas dispostos nesta Lei.

Art. 4º As obrigações decorrentes deste Código relacionadas às condições da edificação e às normas urbanísticas têm natureza propter rem, vinculando o proprietário ou possuidor do imóvel, ainda que haja transferência de domínio.

SEÇÃO III
DA ATUALIZAÇÃO

2025-6G9BMH - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 05/12/2025 14:11 PÁGINA 7 / 34

Art. 5º O Código de Obras e Edificações do Município de Santa Maria de Jetibá deverá ser avaliado periodicamente, fundamentando-se em trabalhos técnicos desenvolvidos por profissionais habilitados que impliquem em sua modernização e atualização, de forma a acompanhar o planejamento e desenvolvimento da cidade.

§ 1º As atualizações deste Código deverão preservar o conteúdo técnico e os princípios gerais da legislação urbanística municipal, observadas as normas superiores aplicáveis.

§ 2º Fica a cargo do Gestor Público Municipal instituir grupos de trabalhos e/ou comissões para acompanhar as demandas advindas de novas tecnologias e instrumentos que versem sobre temas atinentes a este COE, de modo a agregar inovações que fortaleçam seus princípios e suas premissas.

CAPÍTULO II
DIREITOS E RESPONSABILIDADES DAS PARTES ENVOLVIDAS
SEÇÃO I
DO PODER PÚBLICO MUNICIPAL

Art. 6º Cabe ao Poder Executivo Municipal estabelecer e implementar as regras de licenciamento de obras e edificações em geral, observado o disposto nesta lei e nas demais normativas urbanísticas pertinentes.

Art. 7º É de competência exclusiva do Poder Executivo Municipal a análise de projetos, o licenciamento urbanístico e a fiscalização da execução de toda e qualquer obra, em consonância com esta legislação e as Normas Técnicas Brasileiras vigentes.

Art. 8º São competências e responsabilidades da Administração Pública Municipal:

I - viabilizar o acesso de todos os interessados ao conteúdo deste Código e às demais legislações urbanísticas municipais;

II - licenciar obras e edificações em geral, nos termos desta Lei Municipal e demais normas legais e regulamentares atinentes;

III - fiscalizar o cumprimento das disposições previstas neste Código, buscando garantir a ordem, a segurança, a preservação dos recursos naturais e culturais, o bem estar e, ainda, o desenvolvimento econômico sustentável da cidade;

IV - fiscalizar obras de toda natureza podendo, a qualquer tempo, vistoriar, notificar, multar, embargar, solicitar sua demolição e tomar outras providências;

V - expedir o "Habite-se";

VI - aplicar medidas e penalidades administrativas cabíveis para quem venha a descumprir as normas deste Código ou de qualquer legislação urbanística municipal;

VII - exercer outras atividades inerentes ao poder de polícia administrativa, no que se refere às ações de controle urbano.

Parágrafo único. Não é de responsabilidade do Município qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiência no projeto, execução e uso da obra ou edificação.

SEÇÃO II
DO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR

2025-6G9BMH - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 05/12/2025 14:11 PÁGINA 8 / 34

Art. 9º Para os fins deste Código, o proprietário ou possuidor é toda pessoa física ou jurídica que tenha o exercício pleno dos direitos de uso do imóvel objeto do projeto, do licenciamento e da execução da obra.

Art. 10. As obrigações previstas neste Código para o proprietário estendem- se ao possuidor do imóvel e ao seu sucessor a qualquer título.

Art. 11. Incumbe ao proprietário ou possuidor da edificação/instalação, ou usuário a qualquer título, conforme o caso:

I - utilizar devidamente a edificação, responsabilizando-se por seu uso adequado e sua manutenção em relação às condições de habitabilidade;

II- acompanhar a tramitação interna dos processos, obedecendo aos prazos e requisitos estabelecidos pelo Município em seus procedimentos administrativos;

III - comunicar eventuais ocorrências que interfiram nos prazos, procedimentos e requisitos definidos nas licenças;

IV - manter as edificações, obras e equipamentos em condições de utilização e funcionamento, observando o disposto neste Código;

V- conservar obras paralisadas e edificações fechadas ou abandonadas, independentemente do motivo que ensejou sua não utilização, garantindo sua segurança e salubridade;

VI - responder pelos danos e prejuízos causados ao Município em função da execução de obras, manutenção e estado das edificações, instalações e equipamentos;

VII - responder pelas informações prestadas ao Executivo Municipal, e pela veracidade e autenticidade dos documentos apresentados, bem como por todas as consequências, diretas ou indiretas, advindas de seu uso indevido;

VIII - garantir que os projetos e as obras no imóvel de sua propriedade estejam devidamente licenciados e sejam executados por responsável técnico habilitado, nos exatos termos da licença emitida e do disposto na legislação urbanística vigente;

IX - viabilizar o ingresso do Poder Executivo Municipal para realização de vistorias e fiscalização das obras e edificações, permitindo-lhe livre acesso ao imóvel e à documentação técnica.

SEÇÃO III
DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

Art. 12. São denominados responsáveis técnicos e considerados aptos a elaborar projetos e executar obras de edificações, os profissionais legalmente habilitados para o exercício da atividade, bem como as empresas por eles constituídas com esta finalidade.

Parágrafo único. Os profissionais que subscrevem os projetos e os responsáveis pela execução das obras respondem solidariamente pela veracidade das informações prestadas e pela observância das normas técnicas aplicáveis.

Art. 13. Cabe ao responsável técnico pelo projeto ou ao responsável técnico pela execução da obra atender às exigências legais para elaboração e aprovação dos projetos e para execução das obras, dentro dos prazos e nas condições estipulados.

Art. 14. Os deveres dos responsáveis técnicos devem ser regulados por seus respectivos Conselhos de Classe, cabendo ao profissional:

2025-6G9BMH - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 05/12/2025 14:11 PÁGINA 9 / 34

I - encontrar-se regular perante o Órgão de Classe competente;

II- elaborar os projetos de acordo com a legislação vigente;

III - proceder ao registro da responsabilidade técnica no órgão de classe

IV - prestar informações ao Município de forma clara e inequívoca;

V - acompanhar a tramitação interna dos processos, obedecendo aos prazos e requisitos estabelecidos pelo Município em seus procedimentos administrativos;

VI - comunicar eventuais ocorrências que interfiram nos prazos, procedimentos e requisitos definidos nas licenças;

VII - executar a obra licenciada nos exatos termos da legislação vigente e do projeto aprovado;

VIII - cumprir as exigências técnicas e normativas impostas pelos órgãos competentes municipais, estaduais e federais, conforme o caso;

IX - dar suporte às vistorias e à fiscalização das obras, sempre que necessário;

X - manter sob seus cuidados toda documentação técnica pertinente à obra, que comprove sua regularidade perante o Município e outros órgãos de controle.

Art. 15. É facultada a substituição ou a transferência da responsabilidade técnica da obra para outro profissional que esteja devidamente habilitado e que atenda às exigências dispostas neste Código de Obra e na legislação urbanística vigente.

Parágrafo único. Em caso de substituição ou transferência da responsabilidade técnica, o novo profissional responderá pela parte já executada, sem prejuízo da responsabilização do profissional anterior por sua atuação, função ou emprego público.

CAPÍTULO III
DA APROVAÇÃO DOS PROJETOS
SEÇÃO I
DAS CONDIÇÕES RELATIVAS À APRESENTAÇÃO DE PROJETOS

Art. 16. Os projetos deverão ser apresentados ao órgão competente do Município contendo os seguintes elementos:

I - **planta de situação do terreno**, constando:

a) situação do lote em relação aos logradouros e demais terrenos confrontantes, indicando sua numeração e dos lotes vizinhos, bem como da quadra correspondente, quando houver, ou a identificação de todos os confrontantes;

b) as cotas das dimensões do lote;

c) a orientação do norte magnético;

d) elementos naturais tais como rios, córregos, nascentes, lagos, lagoas, reservatório de água natural e artificial e linhas de transmissão de alta tensão, num raio mínimo de 30m (trinta metros) do terreno;

II- **planta de implantação/locação do terreno**, constando:

a) a projeção da edificação ou das edificações dentro do lote;

b) as dimensões dos afastamentos da edificação, em relação às divisas e a outras edificações porventura existentes;

2025-6G9BMH - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 05/12/2025 14:11 PÁGINA 10 / 34

c) as cotas dos passeios contíguos ao lote;

d) indicação dos acessos com sentido de abertura, bem como projeto de passeio conforme normas de acessibilidade vigentes, indicando os rebaixamentos de meio fio e declividades;

e) indicação de área permeável.

III - **planta baixa de cada pavimento distinto**, contendo:

a) as dimensões e as áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive garagens e áreas de estacionamento, bem como a finalidade de cada compartimento;

b) as dimensões das esquadrias ou qualquer outro elemento construtivo;

c) os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;

d) a indicação da espessura das paredes e das dimensões externas totais da obra;

e) a indicação dos aparelhos hidrossanitários primários e secundários;

f) indicação de níveis em cada compartimento;

IV - **os cortes transversais e longitudinais**, indicando a altura e finalidade dos compartimentos, níveis dos pavimentos, desnível do terreno natural, indicando a declividade quando houver e demais elementos necessários à compreensão do projeto, na mesma escala utilizada na planta baixa;

V - **planta de cobertura** com indicação dos caimentos, inclinação do telhado, projeção da edificação e cotas, captação e condução da água da chuvas até a rede de drenagem;

VI - **elevação da fachada ou das fachadas** voltadas para a via pública, na mesma escala da planta baixa;

VII - **projeto de destinação de esgoto primário**, contendo no mínimo as caixas de gordura, de passagem e de inspeção, ligação na rede coletora, quando houver, ou sistema de tratamento adequado;

VIII - **legenda ou carimbo**, no canto inferior direito da prancha, contendo:

a) indicação da natureza e do local da obra;

b) numeração das pranchas;

c) nomes e assinaturas do proprietário, do autor do projeto e do responsável técnico pela execução da obra, com o número de registro no Conselho de Classe;

d) data do projeto;

e) título da prancha;

IX - **Quadro de área**, contendo quadro de índices com área do lote, área de projeção de cada pavimento, área total da edificação, taxa de ocupação, taxa de permeabilidade e, quando for edificação de uso misto, as áreas, taxas e índices deverão ser indicados separadamente por uso.

SEÇÃO II
DO REQUERIMENTO PARA APROVAÇÃO DE PROJETO

Art. 17. Para aprovação de projeto devem ser apresentados ao Município documentos indispensáveis à análise do pedido.

2025-6G9BMH - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 05/12/2025 14:11 PÁGINA 11 / 34

Parágrafo único: Os documentos a que se refere o artigo anterior serão regulamentados via decreto municipal.

CAPÍTULO IV
DO LICENCIAMENTO DE OBRAS
SEÇÃO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 18. O licenciamento de obras e edificações constitui procedimento administrativo destinado à análise e autorização das atividades construtivas no Município, conforme as normas deste Código e demais legislações correlatas.

Art. 19. São documentos de autorização municipal para obras:

I - Alvará de Construção;

II- Alvará de Reforma;

III - Alvará de Demolição.

§ 1° É obrigatório o alvará para início ou continuidade de toda e qualquer obra.

§ 2° A administração pública é responsável pela fiscalização de toda e qualquer obra, durante sua execução e ao final dela.

Art. 20. Os documentos descritos nos incisos I ao II, do art. 19, podem ser requeridos na seguinte modalidade:

I - Alvará de aprovação;

II- Alvará de execução.

Art. 21. O documento descrito no inciso III, do art. 19, pode ser requerido na seguinte modalidade:

I - Alvará de execução.

Art. 22. Dependem, obrigatoriamente, de alvará de aprovação os projetos de:

I - edificação nova;

II- reforma, ampliação e regularização.

Parágrafo único - Do alvará poderá constar a aprovação de mais de um dos projetos constantes deste artigo.

Art. 23. Dependem, obrigatoriamente, de alvará de execução:

I - edificação nova;

II- reforma, ampliação e regularização;

III - demolição.

§ 1° Um único alvará de execução poderá abranger o licenciamento de mais de um tipo de serviço ou obra constante deste artigo.

§ 2° Quando houver mais de um alvará de aprovação em vigor será concedido alvará de

2025-6G9BMH - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 05/12/2025 14:11 PÁGINA 12 / 34

execução para um único projeto aprovado.

Art. 24. O alvará de execução poderá, a qualquer tempo, ser complementado para constar eventuais alterações de dados e execução de projeto modificativo.

Parágrafo único - Somente serão permitidas alterações nas obras mediante aprovação de projeto modificativo.

Art. 25. O alvará de execução poderá, a qualquer tempo, mediante ato da autoridade competente, ser:

I - revogado, atendendo a relevante interesse público, inclusive, o de obra que permanecer paralisada por um período superior a 05 (cinco) anos;

II- cassado, juntamente com o alvará de aprovação, em caso de alteração dascondições originais de aprovação ou execução de obra em desacordo com o projeto licenciado;

III- anulado, em caso de comprovação de ilegalidade em sua expedição.

Art. 26. São modalidades de licenciamento:

I - Dispensa de Licenciamento (ou Isenção de Licença);

II - Licenciamento Simplificado Declaratório; ou

III - Licenciamento Convencional.

Parágrafo único. As modalidades são diferenciadas conforme critérios legais relacionados à localização, ao porte, aos usos pretendidos, aos parâmetros urbanísticos e aos impactos possivelmente gerados à vizinhança e ao entorno pelo imóvel ou obra, dentre outros aspectos explicitados neste Código.

Art. 27. Para cada uma das modalidades o município estabelecerá o formato dos processos de licenciamentos, que poderá ser:

I - Auto declaratório, realizado através do autosserviço;

II- Convencional, realizado através de análise técnica específica.

SEÇÃO II
DA CONSULTA PRÉVIA

Art. 28. Antes da elaboração do projeto, é facultado ao interessado formular ao Município consulta prévia que resulte em informações relativas aos índices urbanísticos definidos pelas legislações vigentes.

Art. 29. A Consulta Prévia de Viabilidade e Orientações Urbanísticas é o documento que contém o conjunto de orientações urbanísticas, normativas e processuais para o licenciamento de obra, demonstrando sua viabilidade e condicionantes, se existirem.

SEÇÃO III
DA ISENÇÃO OU DISPENSA DE LICENCIAMENTO

2025-6G9BMH - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 05/12/2025 14:11 PÁGINA 13 / 34

Art. 30. Serão passíveis de isenção da licença municipal de obras apenas as obras de baixíssima complexidade, assim consideradas:

I - obras de reformas simples, sem intervenção em sistemas estruturais da edificação, sem acréscimo e decréscimo de paredes (ou outras estruturas internas), que não acarretem ampliações de área construída (ou alterações de parâmetros urbanísticos), sem mudança de uso da edificação;

II - execução de reparos gerais destinados à conservação da edificação, que não implique alteração das dimensões do ambiente construído, como pinturas internas e externas, revestimentos de paredes e fachadas, execução de forro, substituição de piso, instalações elétricas e hidráulicas;

III - execução de reparos na cobertura, com substituição da estrutura de cobertura, desde que não implique aumento da altura;

IV - construção (ou reconstrução) de muros, que não sejam de arrimo e/ou de proteção;

V - instalação do canteiro de obras;

VI - construção de abrigos para animais domésticos, com área não superior a 10 m²;

VII - escadas e rampas descobertas sobre terreno natural;

VIII - execução de impermeabilização de laje;

IX - dentre outras regulamentadas a critério do município.

Art. 31. As obras serão dispensadas da licença desde que atendidos os critérios estabelecidos no artigo 30 e que:

I - sejam respeitados os critérios legais relacionados à localização, ao porte, aos usos pretendidos, aos parâmetros urbanísticos e aos impactos possivelmente gerados à vizinhança e ao entorno pelo imóvel ou obra, de acordo com a legislação vigente;

II - sejam dispensados de licenciamento ambiental;

III - não sejam obras ou serviços em imóveis situados em conjuntos urbanos protegidos, em imóveis com tombamento específico ou de interesse de preservação.

SEÇÃO IV
DO LICENCIAMENTO DE OBRAS OU CONSTRUÇÃO

Art. 32. O licenciamento de obras ou construção pode se dar nas modalidades isenção, simplificada ou convencional.

SUBSEÇÃO I
DO LICENCIAMENTO SIMPLIFICADO

Art. 33. O licenciamento simplificado pode ser aplicado às obras de baixa complexidade e baixo impacto urbanístico, definidos por decreto municipal.

Art. 34. O licenciamento simplificado não será aplicável às obras incidentes em imóveis situados em conjuntos urbanos protegidos, imóveis com tombamento específico, imóveis com interesse de preservação do patrimônio paisagístico, histórico, cultural e/ou arqueológico, ou que apresentem potencial de geração de impacto à vizinhança e/ou ao entorno.

2025-6G9BMH - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 05/12/2025 14:11 PÁGINA 14 / 34

Art. 35. A modalidade simplificada não exime o requerente da apresentação do Projeto arquitetônico simplificado contendo:

a) Planta baixa;

b) Planta de cobertura;

c) Cortes longitudinais e transversais;

d) Implantação da edificação no lote.

Art. 36. É de responsabilidade do responsável pelo imóvel e dos responsáveis técnicos pelo projeto e obra a idoneidade da documentação apresentada para a análise e a aprovação do projeto e o licenciamento da obra.

Parágrafo único. Para atestar a idoneidade mencionada no caput desse artigo, os requerentes deverão anexar ao processo de licenciamento declaração de atendimento às normas e legislação aplicável.

Art. 37. A modalidade de licenciamento simplificado será regulamentada por meio de decreto do Poder Executivo Municipal, que definirá os critérios objetivos para sua aplicação, as tipologias construtivas enquadráveis, os procedimentos administrativos, as responsabilidades técnicas envolvidas e os instrumentos de controle e fiscalização.

Parágrafo único. A regulamentação deverá observar os princípios da eficiência administrativa, da segurança jurídica, da legalidade urbanística e da preservação do interesse público.

SUBSEÇÃO II
DO LICENCIAMENTO CONVENCIONAL

Art. 38. Todas as demais tipologias de obras e construções que não se enquadrarem como isenções ou simplificações deverão ser submetidas ao processo convencional, que envolve todos os procedimentos básicos de licenciamento.

SUBSEÇÃO III
DA ANÁLISE DO PROJETO

Art. 39. A análise técnica do projeto arquitetônico verificará o uso conforme zoneamento e demais índices urbanísticos definidos pelas legislações vigentes.

Parágrafo único. Nos casos em que não houver a implantação de áreas zoneadas no território do Município de Santa Maria de Jetibá, criadas por lei, fica dispensada a exigência de limite de gabarito ou coeficiente de aproveitamento, sendo obrigatório o atendimento dos demais parâmetros de uso e ocupação.

Art. 40. O atendimento às premissas estabelecidas nas normas técnicas brasileiras e demais legislações vigentes correlatas ao objetivo-fim, são atribuídas aos responsáveis técnicos da elaboração do projeto e da execução da obra, bem como do requerente, proprietário e/ou possuidor.

Art. 41. Os Prazos para análise do setor técnico da Secretaria de Obras e Infraestrutura serão definidos por decreto regulamentador.

2025-6G9BMH - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 05/12/2025 14:11 PÁGINA 15 / 34

SEÇÃO V
DO LICENCIAMENTO PARA REGULARIZAÇÃO

Art. 42. São passíveis de regularização:

I - obra em execução, iniciada sem alvará, e que não esteja em desacordo com a legislação urbanística pertinente;

II - edificação ou conjunto de edificações existentes e que não estejam em desacordo com a legislação urbanística pertinente;

III - edificação ou conjunto de edificações existentes em desacordo com a legislação urbanística, desde que atendidos todos os requisitos da Lei 2.425, de 15 de abril de 2021, que institui o Programa de Regularização de Edificações no Município de Santa Maria de Jetibá.

CAPÍTULO V
DAS OBRAS PÚBLICAS

Art. 43. Nenhuma obra pública poderá ser executada sem a prévia aprovação do projeto e a obtenção da respectiva licença de construção, devendo obedecer às exigências desta Lei.

§ 1º As obras serão licenciadas na modalidade convencional, observando-se todas as fases previstas no processo de licenciamento edilício e urbanístico.

§ 2º Ficam isentas do pagamento de taxas as seguintes obras:

I - Edificações destinadas ao uso público;

II - Obras promovidas por instituições governamentais ou por empresas estatais, desde que destinadas à instalação de sede própria.

CAPÍTULO VI
DA VALIDADE DA APROVAÇÃO DO PROJETO E DO LICENCIAMENTO DE CONSTRUÇÃO
SEÇÃO I
DA VALIDADE DA APROVAÇÃO DO PROJETO

Art. 44. A aprovação do projeto terá validade de 04 (quatro) anos, a contar da data de aprovação, podendo ser prorrogado por iguais períodos, desde que o projeto atenda à legislação em vigor na ocasião dos pedidos de prorrogação.

§ 1º A revalidação da aprovação do projeto não será necessária quando houver alvará de execução em vigor.

§ 2º Poderão ser emitidas sucessivas aprovações de projeto arquitetônico para um mesmo imóvel enquanto não for requerida a emissão de alvará de execução.

§ 3º A aprovação poderá, enquanto vigente o alvará de execução, receber termo aditivo para constar eventuais alterações de dados, ou a aprovação de projeto modificativo em decorrência de alteração do projeto original.

2025-6G9BMH - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 05/12/2025 14:11 PÁGINA 16 / 34

SEÇÃO II
DA VALIDADE DO LICENCIAMENTO DE CONSTRUÇÃO

Art. 45. O alvará de construção terá prazo de validade igual a 04 (quatro) anos, podendo ser renovado pelo mesmo prazo mediante solicitação do interessado.

§ 1º Decorrido o prazo definido no caput sem que a construção tenha sido iniciada, considerar-se-á automaticamente revogado o alvará, bem como a aprovação do projeto.

§ 2º Para efeitos do presente artigo uma obra será considerada iniciada quando suas fundações forem iniciadas.

§ 3º O Município poderá conceder prazos superiores ao estabelecido no caput deste artigo, considerando as características da obra a executar, desde que seja comprovada sua necessidade através de cronogramas devidamente avaliados pelo órgão municipal competente.

§ 4º O alvará de execução poderá ser requerido concomitantemente com o alvará de aprovação.

Art. 46. Quando o alvará de aprovação compreender mais de 01 (um) bloco de edificação, poderá ser requerido alvará de execução para cada bloco isoladamente, observado o prazo de vigência do alvará de aprovação.

Art. 47. A contagem do prazo do alvará de execução ficará suspensa mediante comprovação, através de documento hábil de uma das ocorrências a seguir mencionadas:

I - existência de pendência judicial;

II- calamidade pública;

III - calamidade pública;

IV - processo de identificação de edificações de interesse de preservação;

V - processo de tombamento;

VI - processo de identificação de áreas de interesse ambiental.

Art. 48. O alvará de execução poderá, a qualquer tempo, ser complementado para constar eventuais alterações de dados e execução de projeto modificativo.

Parágrafo único - Somente serão permitidas alterações nas obras mediante aprovação de projeto modificativo.

CAPÍTULO VII
DAS DEMOLIÇÕES

Art. 49. A demolição, parcial ou total, de qualquer edificação, exceto os muros de fechamento até 3m (três metros) de altura, só pode ser executada mediante licença expedida pelo órgão competente.

§ 1º Será obrigatória a apresentação de Plano de Demolição, elaborado por profissional legalmente habilitado, nas seguintes situações:

I - Edificações com mais de 02 (dois) pavimentos ou altura superiores a 8,00m (oito

2025-6G9BMH - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 05/12/2025 14:11 PÁGINA 17 / 34

metros);

II- Edificações geminadas ou situadas nas divisas com imóveis edificados;

III - Edificações situadas no alinhamento do logradouro;

IV - Edificações localizadas em áreas de grande circulação de pedestres ou veículos;

V - Quando a demolição puder afetar elementos estruturais da edificação ou do entorno;

VI - Quando indicada em vistoria técnica pelo órgão competente.

§ 2º O Plano de Demolição deverá conter, no mínimo:

I - Memorial descritivo dos métodos de demolição e medidas de segurança;

II- Indicação dos responsáveis técnicos, com respectiva responsabilidade técnica;

III - Estratégias de isolamento da área e proteção de terceiros;

IV - Cronograma de execução.

§ 3º Nos casos em que a demolição não se enquadrar nas situações relacionadas no § 1º, o licenciamento deverá ocorrer na modalidade simplificada.

§ 4º Em qualquer demolição, o profissional responsável ou proprietário, conforme o caso, deve adotar todas as medidas necessárias para garantir a segurança dos operários e do público, das benfeitorias do logradouro e das propriedades vizinhas, obedecendo ao que dispõe a Seção II do Capítulo XII.

Art. 50. A demolição total ou parcial das construções pode ser imposta pelo Município de acordo com o que estabelece a Seção VII do Capítulo XIII.

Art. 51. As demolições executadas pelo Poder Público deverão ser precedidas de análise jurídica e autorização do setor competente, especialmente quando puderem afetar direitos sujeitos à reserva de jurisdição.

Parágrafo único — Nos casos em que o exercício da autoexecutoriedade possa atingir direitos individuais, a demolição dependerá de autorização judicial.

CAPÍTULO VIII
DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DE OBRA OU HABITE-SE

Art. 52. Nenhuma edificação pode ser ocupada sem que seja efetuada a vistoria pelo Município e expedido o respectivo Habite-se.

Art. 53. Ao final da obra, o requerente deverá solicitar à Prefeitura a vistoria final da obra, na qual será verificados o atendimento ao projeto aprovado e aos requisitos da licença.

§ 1º Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação não foi construída, ampliada ou reformada, de acordo com o projeto aprovado, o proprietário e/ou responsável técnico da obra serão autuados, de acordo com as disposições desta Lei, e obrigados 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.

§ 2º A vistoria deverá ser efetuada no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do seu requerimento, e o certificado de vistoria de conclusão de obra concedido ou recusado.

2025-6G9BMH - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 05/12/2025 14:11 PÁGINA 18 / 34

Art. 54. O poder público municipal emitirá Habite-se, quando a obra tenha sido executada em conformidade com o projeto previamente aprovado.

§ 1º O Habite-se atestará a conclusão total ou parcial da obra.

§ 2º Para a devida emissão do Habite-se a situação cadastral do imóvel deverá estar atualizada, sem existência de pendências tributárias.

§ 3º A expedição do Habite-se fica condicionada à apresentação do Alvará de Licença ou outro documento equivalente expedido pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Espírito Santo, conforme exigência normativa.

§ 4º O requerente deverá anexar ao pedido de Habite-se cópia do respectivo Alvará de Licença expedido pelo Corpo de Bombeiros, comprovando as medidas de segurança contra Incêndio e Pânico.

Art. 55. Será concedido o Habite-se parcial de uma edificação nos seguintes casos:

I - prédio composto de unidades distintas, se cada uma delas puder ser utilizada independentemente da outra;

II- quando se tratar de mais de uma construção edificada independente, mas no mesmo lote.

Parágrafo único - Para a concessão do Habite-se de obra parcial fica o Município sujeito aos prazos e condições estabelecidas no artigo § 2° do Art. 53.

CAPÍTULO IX
DAS TIPOLOGIAS DE EDIÇÕES
SEÇÃO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 56. As edificações são classificadas de acordo com seus usos, podendo ser:

I - edificação residencial;

II- edificação não residencial;

III - edificação de uso misto.

Parágrafo único. A classificação descrita no caput deste artigo, o porte da edificação, a atividade nela exercida e seu impacto no espaço urbano determinará o procedimento a ser adotado para seu licenciamento.

SEÇÃO II
DA EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL

Art. 57. Edificação residencial é toda aquela destinada à habitação de caráter permanente, podendo ser:

a) Unifamiliar: corresponde a uma única unidade habitacional por lote, por área de terreno privativa ou por fração ideal da unidade autônoma;

b) Multifamiliar: corresponde ao agrupamento de mais de uma unidade habitacional, em sentido horizontal ou vertical, com áreas e instalações comuns.

2025-6G9BMH - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 05/12/2025 14:11 PÁGINA 19 / 34

SEÇÃO III
DA EDIFICAÇÃO NÃO RESIDENCIAL

Art. 58. Edificação não residencial é toda aquela destinada ao uso comercial, industrial ou de serviços, assim definidas:

I - comercial: edificação destinada à armazenagem e venda de mercadorias pelo sistema de varejo ou atacado;

II - industrial: edificação destinada à execução, beneficiamento, desdobramento, transformação, manufatura, montagem, manutenção, guarda de matérias-primas ou de mercadorias de origem mineral, vegetal ou animal;

III - serviços: edificação destinada às atividades de serviços à população ou de apoio às atividades comerciais e industriais.

SEÇÃO IV
DA EDIFICAÇÃO DE USO MISTO

Art. 59. Edificação de Uso Misto é aquela que reúne em uma mesma edificação, ou em um conjunto integrado de edificações, mais de uma categoria de uso.

SEÇÃO V
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 60. A execução de obras e edificações só poderá ser iniciada após expedição da devida Licença pelo Poder Executivo Municipal e deverá obedecer integralmente ao projeto aprovado, à licença concedida e às Normas Técnicas Brasileiras aplicáveis.

Art. 61. Toda obra poderá ser vistoriada pela Prefeitura, em qualquer momento, devendo o responsável legal garantir o livre acesso da fiscalização ao local.

CAPÍTULO X
DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL
SEÇÃO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 62. O dimensionamento, a especificação e o emprego do material e elementos construtivos devem assegurar a estabilidade, a segurança e a salubridade das obras, edificações e equipamentos, de acordo com os padrões estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e por esta Lei.

Parágrafo único. As edificações públicas ou de uso coletivo devem assegurar condições de acesso, circulação e uso por pessoas idosas e deficientes, excetuadas as edificações residenciais unifamiliares.

SEÇÃO II

2025-6G9BMH - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 05/12/2025 14:11 PÁGINA 20 / 34

DAS FUNDAÇÕES E ESTRUTURAS

Art. 63. O projeto e a execução de fundação da construção, assim como as respectivas sondagens, exames de laboratório e provas de carga, serão feitos de acordo com as normas adotadas ou recomendadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT

Parágrafo único. As fundações das edificações devem ser executadas de tal maneira que não prejudiquem os imóveis vizinhos e sejam totalmente independentes e situadas dentro dos limites do lote.

SEÇÃO III
DAS FACHADAS, DOS AFASTAMENTOS, DOS BALANÇOS, DAS MARQUISES E DAS COBERTURAS

Art. 64. É livre a composição das fachadas, excetuando-se as localizadas na área de influência das edificações tombadas ou identificadas como de interesse de preservação histórica, que neste caso, deverá ser consultado o órgão Federal, Estadual ou Municipal competente.

Art. 65. As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote e canalizadas sob o passeio, não sendo permitido o escoamento sobre lotes vizinhos ou diretamente nos passeios.

Art. 66. É expressamente proibido o lançamento, escoamento ou gotejamento de águas pluviais provenientes de coberturas, marquises, sacadas, balanços ou beirais sobre muros, paredes de divisa ou qualquer elemento construtivo nos limites do lote, ainda que por goteiras ou escorrimento direto.

Parágrafo único. Em situações de topografia excepcional que justifiquem a proximidade ao limite divisório, poderá ser admitida solução técnica específica de drenagem que direcione exclusivamente para o passeio público ou sistema de drenagem do lote, com vedação de qualquer impacto à propriedade adjacente.

Art. 67. Os afastamentos frontal, lateral e de fundo das edificações deverão obedecer integralmente ao estabelecido no Plano Diretor Municipal e suas alterações, conforme os parâmetros urbanísticos definidos para cada zona de uso.

Art. 68. A implantação de marquises, sacadas, varandas e demais elementos em balanço sobre o passeio público será permitida, desde que respeitadas as seguintes condições técnicas, bem como observada a distância mínima exigida em relação à rede de energia elétrica da concessionária, conforme normas vigentes, especialmente quando tais elementos avançarem sobre o passeio:

I - A altura livre entre a face inferior da projeção e o nível do passeio for, no mínimo, de 2,50 metros;

II - A projeção horizontal não ultrapassar 1,50 metros, limitada a 50% do afastamento frontal da edificação, prevalecendo o menor dos dois valores;

III - Seja mantida uma faixa de circulação livre com largura mínima de 1,20 metros, contínua e desobstruída, em conformidade com a legislação de acessibilidade;

IV - A drenagem da marquise ocorra internamente ao lote, sendo vedado o lançamento

2025-6G9BMH - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 05/12/2025 14:11 PÁGINA 21 / 34

de águas pluviais diretamente sobre o passeio público;

V - Não haja apoios verticais ou elementos fixos sobre o passeio, salvo expressa autorização do órgão competente;

VI - Quando a implantação de marquises, sacadas, varandas e demais elementos em balanço avançar sobre o passeio público, estes deverão estar afastados da rede de energia elétrica da concessionária, na distância exigida e conforme normas vigentes.

Parágrafo único: A implantação dos elementos em balanço será considerada área construída para fins de cálculo do perímetro e volume da edificação.

SEÇÃO IV
DAS INSTALAÇÕES PREDIAIS

Art. 69. A execução de instalações prediais, tais como as de água potável, águas pluviais, esgoto, luz, rede estruturada, força, ar condicionado, para-raios, gás e depósito de resíduos sólidos, observarão as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, das concessionárias, do Corpo de Bombeiros, e, quando necessário, do órgão público correspondente.

Art. 70. É obrigatória à ligação da rede domiciliar às redes gerais de água e de esgoto, quando tais redes existirem na via pública onde se situa a edificação.

Art. 71. As edificações situadas em áreas desprovidas de rede coletora pública de esgotos devem possuir instalações destinadas ao armazenamento, tratamento e destinação de esgoto, de acordo com Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e demais órgãos competentes, incluindo o cumprimento das legislações ambientais pertinentes.

Art. 72. Enquanto não houver rede de esgoto, as edificações serão dotadas de sistema de tratamento adequado, afastadas, no mínimo, 2m (dois metros) das divisas do lote e com capacidade proporcional ao número de pessoas que ocupam a edificação.

§ 1º As águas provenientes de pias de cozinha e copa devem passar por uma caixa de gordura, antes de serem lançadas no sistema de tratamento.

Art. 73. Os casos especiais e omissos serão resolvidos através dos órgãos Estaduais e Municipais competentes.

SEÇÃO V
DA ACESSIBILIDADE

Art. 74. As obras de construção, reforma, modificação ou ampliação de edificações em geral, deverão atender as regras de acessibilidade previstas nas Normas Técnicas Brasileiras e legislação específica.

Art. 75. Nas obras de reforma, modificação ou ampliação de edificação somente será exigido o atendimento às regras de acessibilidade na parte da edificação a ser alterada, podendo ser estendido aos principais acessos e áreas de circulação da edificação.

Parágrafo único. É necessária a apresentação de laudo técnico, emitido por profissional devidamente habilitado, em casos de impossibilidade de atendimento às normas de acessibilidade.

2025-6G9BMH - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 05/12/2025 14:11 PÁGINA 22 / 34

Art. 76. É obrigatória a manutenção das condições de acessibilidade universal nos logradouros públicos do entorno das obras e seus canteiros, sob pena de incorrer em infração às disposições deste Código de Obras e Edificações.

SEÇÃO VI
DA OBRIGATORIEDADE DAS VAGAS DE GARAGEM

Art. 77. Os espaços destinados a estacionamento ou garagem de veículos podem ser:

I - privativos: de uso exclusivo e reservado, integrante de edificação residencial;

II- coletivos: aberto ao uso da população permanente e flutuante da edificação;

III - comercial: utilizado para guarda de veículos com fins lucrativos, podendo estar ou não integrado a uma edificação.

Art. 78. Será permitido que as vagas de veículos exigidas para as edificações ocupem as áreas liberadas pelos afastamentos laterais, frontais ou de fundos.

Art. 79. É obrigatória a reserva de espaços destinados ao estacionamento de veículos vinculados às atividades das edificações, com área e número de vagas calculadas de acordo com o tipo de ocupação do imóvel, conforme regulamentado por decreto do executivo municipal.

Parágrafo único. As vagas para estacionamento poderão ser cobertas ou descobertas.

Art. 80. As dimensões mínimas das vagas de estacionamento e das faixas de manobra serão calculadas em função do tipo de veículo e do ângulo formado pelo comprimento da vaga e a faixa de acesso, conforme regulamentado por decreto do executivo municipal.

SEÇÃO VII
DAS ESCADAS, RAMPAS E CORREDORES

Art. 81. As escadas, rampas e corredores das edificações devem ser projetados e executados de forma a assegurar condições adequadas de circulação, resistência e segurança, atendendo às normas técnicas pertinentes.

§ 1º Nas edificações de uso coletivo, público ou com acesso de pessoas com mobilidade reduzida, deverão ser garantidas as condições de acessibilidade universal previstas na legislação vigente, sendo obrigatória a existência de rota acessível, por meio de rampa ou outro dispositivo previsto em norma técnica.

§ 2º As edificações de uso exclusivamente privativo, especialmente as residências unifamiliares e similares, poderão adotar soluções de escadas, rampas e corredores com dimensões e materiais compatíveis com suas necessidades específicas, desde que não comprometam a segurança, a funcionalidade e a estabilidade da construção.

§ 3º Quando as rampas forem utilizadas como único meio de acesso entre níveis, sua inclinação deverá obedecer aos parâmetros definidos em norma técnica, salvo quando se tratar de edificação unifamiliar isolada, em que poderá ser justificada exceção mediante declaração do responsável técnico.

2025-6G9BMH - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 05/12/2025 14:11 PÁGINA 23 / 34

§ 4º Os corrimãos e guarda-corpos, quando exigidos, devem ser projetados de acordo com as normas da ABNT, podendo ser dispensados em edificações de uso privativo, desde que garantida a segurança da circulação e mediante declaração do responsável técnico.

§ 5º As escadas em espiral ou caracol serão admitidas exclusivamente em edificações de uso privativo ou como elemento secundário de circulação vertical, observando-se a largura mínima de 0,80m e altura livre mínima de 2,10m, salvo exigência mais restritiva em norma técnica.

§ 6º As escadas destinadas a saídas de emergência, quando exigidas, deverão atender integralmente às normas do Corpo de Bombeiros e à legislação estadual vigente.

§ 7º Nas edificações existentes, as adequações de escadas, rampas e corredores para fins de reforma ou ampliação serão exigidas apenas nas áreas atingidas pelas alterações, salvo quando se tratar de mudança de uso para atividade de acesso público ou coletivo.

SEÇÃO VIII
DAS PORTAS

Art. 82. As portas das edificações devem ser dimensionadas e instaladas de modo a garantir segurança, acessibilidade e adequada circulação dos usuários, respeitando as normas técnicas pertinentes.

§ 1º Nas edificações de uso coletivo, público ou com circulação de pessoas com mobilidade reduzida, é obrigatória a observância das condições de acessibilidade previstas na legislação vigente, especialmente no que se refere à largura mínima livre de passagem, altura das maçanetas, esforço de abertura e demais requisitos definidos pelas normas técnicas pertinentes.

§ 2º Nas edificações de uso exclusivamente privativo, especialmente nas residências unifamiliares e similares, as portas poderão adotar dimensões e tipologias compatíveis com as necessidades dos usuários, desde que não comprometam a segurança e funcionalidade, e mediante declaração de responsabilidade técnica.

§ 3º As portas de acesso às unidades autônomas, áreas comuns ou rotas de fuga de edificações coletivas devem garantir passagem livre mínima conforme norma de acessibilidade e possibilitar abertura plena, sem obstruções fixas.

§ 4º A instalação de portas com sistema de controle de acesso, como travamento eletrônico, portas giratórias ou similares, deve prever solução alternativa acessível a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, em conformidade com a legislação aplicável.

§ 5º Nas reformas, ampliações ou adaptações em edificações existentes, será exigido o atendimento às normas de acessibilidade apenas nos ambientes ou trechos alterados, salvo quando houver mudança de uso que implique atendimento ampliado às exigências legais.

SEÇÃO IX
DOS PAVIMENTOS

Art. 83. Considera-se pavimento em subsolo aquele cuja testada se encontra integralmente situada abaixo do nível do logradouro, ou quando o piso do pavimento térreo estiver a uma cota superior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros) em relação à cota média do nível natural do terreno.

2025-6G9BMH - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 05/12/2025 14:11 PÁGINA 24 / 34

Art. 84. Considera-se pavimento térreo aquele situado no nível do logradouro público ou a até 1,20 m (um metro e vinte centímetros) acima da cota média do nível natural do terreno, sendo caracterizado como o principal nível de acesso à edificação.

Parágrafo único. O pavimento térreo poderá ser implantado sobre pilotis, respeitadas as normas de acessibilidade e estabilidade estrutural.

Art. 85. Consideram-se pavimentos intermediários aqueles situados entre o pavimento térreo e a cobertura. Devem ser identificados sequencialmente como 1º pavimento, 2º pavimento, e assim sucessivamente.

Art. 86. Considera-se pavimento técnico aquele destinado exclusivamente à instalação e manutenção de equipamentos da edificação, como casa de máquinas, barriletes, caixas d'água, dutos, sistemas de climatização, entre outros, podendo estar associado à cobertura ou a níveis intermediários.

Art. 87. Considera-se cobertura o último pavimento da edificação, onde se localizam as estruturas de sustentação do telhado, reservatórios superiores ou áreas técnicas, podendo também ser parcialmente ou totalmente utilizada como área descoberta para lazer privativo ou coletivo.

Art. 88. Considera-se mezanino o pavimento parcial situado entre o piso e o teto de outro pavimento, com comunicação direta e integração visual com este, cuja área não exceda a 1/2 (50%) da área do pavimento principal.

§ 1º O mezanino não será considerado na contagem de pavimentos, entretanto sua área será incluída no cálculo da área total da edificação.

§ 2º Quando o mezanino ultrapassar os limites estabelecidos neste artigo, será considerado como pavimento adicional para fins de contagem.

CAPÍTULO XI
DOS PASSEIOS

Art. 89. A construção e reconstrução das calçadas dos logradouros públicos que possuam meio-fio em toda a extensão das testadas dos terrenos, edificados ou não, são obrigatórias e competem aos proprietários ou possuidores dos mesmos, obedecendo o conceito de Acessibilidade Universal e baseado nas normas técnicas pertinentes e demais legislações pertinentes.

CAPÍTULO XII
DAS OBRIGAÇÕES DURANTE A EXECUÇÃO DE OBRAS
SEÇÃO I
DO CANTEIRO DE OBRAS

Art. 90. Deverá ser mantida no canteiro de obras, em local de fácil acesso, uma cópia do alvará de construção e do projeto aprovado.

Art. 91. O canteiro de obras é o espaço destinado ao apoio à execução e desenvolvimento das obras, serviços preparatórios e complementares, implantação de instalações temporárias, entre eles: alojamento, escritório de campo, depósitos e outros de mesma natureza.

Parágrafo único. O canteiro de obras, suas instalações e equipamentos, bem como os serviços preparatórios e complementares, deverão respeitar o direito de vizinhança previsto no

2025-6G9BMH - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 05/12/2025 14:11 PÁGINA 25 / 34

Código Civil Brasileiro e o disposto nesta Lei, no Código de Posturas Municipais, nas Normas Técnicas Brasileiras e na legislação urbanística aplicável.

Art. 92. Durante a execução das obras será obrigatória a instalação de dispositivos de segurança, conforme critérios definidos em legislação específica, visando a proteção de pedestres e edificações vizinhas.

Art. 93. As vias e o passeio público deverão ser mantidos desobstruídos e em perfeitas condições, sendo proibida a sua utilização, ainda que temporária, como canteiro de obras, salvo se devidamente autorizado pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 94. Os elementos do canteiro de obras não poderão prejudicar a arborização da via, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

SEÇÃO II
DOS TAPUMES E DAS GALERIAS

Art. 95. Nas construções, reformas e demolições a serem executados até 3m (três metros) do alinhamento dos logradouros públicos é obrigatória à colocação de tapumes em toda a testada do lote, quando não houver muro ou separação suficiente.

Parágrafo único. O tapume deve ser mantido enquanto perdurarem as obras que possam afetar a segurança dos transeuntes que se utilizem dos passeios dos logradouros e deverá atender às seguintes normas:

I - a faixa compreendida pelo tapume não pode ter largura superior à metade da largura do passeio, nem exceder a 2m (dois metros), salvo por autorização prévia do Município;

II - para passeios com largura inferior a 1m (um metro), a faixa compreendida pelo tapume poderá ser em sua totalidade, caso isto ocorra, deverá ser estabelecida uma passagem, paralela ao tapume, com largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros), balizada por tela de segurança ou outro meio aprovado pela fiscalização do Município;

III - a sua altura não pode ser inferior a 2m (dois metros).

Art. 96. Nas edificações afastadas mais de 3m (três metros) em relação ao alinhamento do logradouro, o tapume não pode ocupar o passeio.

Art. 97. Os tapumes, com bom acabamento, devem apresentar perfeitas condições de segurança em seus diversos elementos e não podem prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas denominadoras de vias, avisos ou sinais de trânsito nem outras instalações de interesse público.

Art. 98. Para as obras de construção, elevação, reparos e demolição de muros de até 3m (três metros), não há obrigatoriedade de colocação de tapume.

Art. 99. Os tapumes devem ser periodicamente vistoriados pelo construtor, sem prejuízo da fiscalização por parte do Município, a fim de ser verificada sua eficiência e segurança independentemente da obra estar em andamento ou paralisada.

Art. 100. Nas construções e reformas com mais de dois pavimentos acima do nível do meio-fio, executadas no alinhamento do logradouro, devem ser construídas galerias sobre o passeio.

Parágrafo único. As bordas da cobertura da galeria devem possuir tapumes fechados, com altura de, no mínimo, 1m (um metro) e inclinação de 45° (quarenta e cinco graus).

2025-6G9BMH - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 05/12/2025 14:11 PÁGINA 26 / 34

Art. 101. No caso de se verificar a paralisação de uma construção por mais de 90 (noventa) dias, o tapume será obrigatoriamente recuado para o alinhamento do logradouro e os andaimes serão removidos, desimpedindo o passeio, se for o caso, deixando-o em perfeitas condições de uso.

SEÇÃO III
DOS DANOS AO ESPAÇO PÚBLICO

Art. 102. O responsável pela execução da obra, seja pessoa física, seja jurídica, será obrigado a reparar, às suas expensas, quaisquer danos causados ao espaço público em decorrência direta ou indireta da atividade construtiva, incluindo, mas não se limitando a:

I - passeios, sarjetas, meio-fio, pavimentação de vias, mobiliário urbano e sinalização vertical ou horizontal;

II- redes de infraestrutura pública, como drenagem pluvial, rede de água e esgoto, iluminação pública e telecomunicações;

III - arborização urbana, equipamentos de acessibilidade e demais elementos paisagísticos ou funcionais instalados em área pública.

§ 1º As reparações deverão ser feitas com padrão de qualidade igual ou superior ao existente no local antes do dano, observadas as normas técnicas e os padrões estabelecidos pelo Município.

§ 2º O descumprimento da obrigação de reparo ensejará a aplicação das penalidades previstas nesta Lei, sem prejuízo da execução subsidiária pelo Poder Público, com lançamento do respectivo custo em dívida ativa.

CAPÍTULO XIII
DA FISCALIZAÇÃO, VISTORIA E PENALIDADES
SEÇÃO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 103. A inobservância a qualquer disposição deste Código de Obras e Edificações, seja por ação ou omissão, é considerada infração e implicará a lavratura do competente Auto de Notificação ao infrator.

Art. 104. Para os efeitos deste Código de Obras e Edificações, considera-se infrator o responsável direto pela infração cometida, podendo ser:

I - o proprietário ou possuidor do imóvel, por infrações relativas à ausência de licenciamento, ocupação indevida, descumprimento das condições de uso, falta de manutenção ou inobservância das obrigações estabelecidas neste Código;

II- o síndico, usuário ou responsável pelo uso, quando a infração decorrer de ação ou omissão vinculada à sua função ou uso do imóvel;

III - o autor do projeto, executor da obra ou responsável técnico, somente quando a infração decorrer de ato ou omissão comprovadamente relacionados à sua atuação profissional.

§ 1º A responsabilização do responsável técnico será individualizada e restrita ao escopo de sua atividade técnica, conforme previsto na legislação federal que rege o exercício profissional da engenharia e arquitetura.

2025-6G9BMH - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 05/12/2025 14:11 PÁGINA 27 / 34

Art. 105. Para os efeitos deste Código de Obras e Edificações, considera-se infrator o proprietário ou possuidor do imóvel e, ainda, quando for o caso, o síndico, o usuário, o responsável pelo uso, o autor do projeto - se deu causa à infração -, bem como o executor da obra.

Art. 106. A fiscalização será exercida por um agente credenciado pela prefeitura municipal de Santa Maria de Jetibá, neste Código de Obras e Edificações, denominado Fiscal de Obras, sendo assegurado seu livre acesso ao local da obra.

SEÇÃO II
DA NOTIFICAÇÃO

Art. 107. Em caso de não atendimento ao disposto neste Código de Obras e Edificações, o agente fiscalizador lavrará Notificação, que conterá:

I - data, local e hora de sua lavratura;

II- qualificação do notificado com indicação de nome e/ou razão social, se possível;

III - local em que a infração se tiver verificado;

IV - descrição sucinta e objetiva da infração;

V - identificação e assinatura do agente fiscalizador, com indicação de sua matrícula e/ou cargo ou função.

§ 1º A notificação do infrator será feita pessoalmente ou por via postal ou por qualquer meio digital idôneo capaz de ter sua confiabilidade garantida, com aviso de recebimento.

§ 2º Havendo recusa do infrator em receber a notificação, o agente fiscal fará constar o fato no próprio documento.

§ 3º Não sendo possível notificar o infrator por uma das formas elencadas no § 1º deste artigo, a Notificação deverá ser publicada via edital no Diário Oficial.

Art. 108. O prazo para atendimento da notificação será de até 30 (trinta) dias, contados da data de seu recebimento ou de sua publicação no Diário Oficial.

Parágrafo único. O prazo poderá ser prorrogado a critério da Autoridade Municipal competente, desde que requerido e fundamentado tempestivamente.

Art. 109. O não atendimento à notificação no prazo estabelecido ensejará a lavratura de Auto de Infração e aplicação de multa.

SEÇÃO III
DO AUTO DE INFRAÇÃO

Art. 110. O não atendimento ao contido na Notificação acarretará a lavratura do Auto de Infração e imposição de multa em desfavor do infrator.

Art. 111. O Auto de infração deverá ser lavrado com precisão e clareza e conterá as seguintes informações:

I - data, local e hora de sua lavratura;

2025-6G9BMH - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 05/12/2025 14:11 PÁGINA 28 / 34

II- qualificação do autuado com indicação de nome e/ou razão social, endereço, número do Alvará ou Processo de Licenciamento e C.P.F./M.F. ou C.N.P.J./M.F., se possível;

III - local em que a infração se tiver verificado;

IV - descrição sucinta e objetiva da infração;

V - capitulação da infração com indicação do dispositivo legal infringido;

VI - medida preventiva aplicável, quando for o caso;

VII - sanção cabível;

VIII - prazo para apresentação de defesa;

IX - identificação e assinatura do agente fiscalizador, com indicação de sua matrícula e/ou cargo ou função.

Parágrafo único. A ausência ou inexatidão de qualquer das informações descritas acima, acarretará nulidade do Auto de Infração.

Art. 112. A notificação do autuado acerca da lavratura do Auto de Infração poderá ocorrer por qualquer meio idôneo que assegure a ciência inequívoca do interessado, preferencialmente mediante:

I - Entrega pessoal de cópia do Auto ao próprio autuado, ou a seu representante, mandatário ou preposto devidamente identificado no momento da notificação;

II- Remessa via postal com aviso de recebimento (AR), quando não for possível a notificação pessoal;

III - Por meio eletrônico, inclusive via sistemas digitais oficiais ou endereço eletrônico previamente informado pelo autuado ou registrado em banco de dados da Administração Pública;

IV - Por publicação no diário oficial, em caso de tentativa frustrada de notificação pessoal, postal ou eletrônica, conforme regulamentação específica.

§ 1º Considera-se realizada a notificação na data da ciência, no recebimento pessoal ou postal, no acesso ao sistema eletrônico ou, no caso de publicação no diário oficial, a data de sua publicação.

§ 2º O uso preferencial de meios eletrônicos observará a legislação vigente sobre processos administrativos digitais, transparência e desburocratização, podendo ser regulamentado por norma própria do Município.

SEÇÃO IV
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS SOBRE INFRAÇÕES

Art. 113. Constituem infrações, dentre outras, as condutas que resultem em descumprimento das disposições deste Código, especialmente as classificadas em leves, graves e gravíssimas.

Art. 114. São infrações leves:

I - deixar de disponibilizar, no canteiro de obras, o alvará e o projeto aprovado;

II- executar obra de edificação de uso residencial unifamiliar sem responsável técnico.

2025-6G9BMH - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 05/12/2025 14:11 PÁGINA 29 / 34

Art. 115. São infrações graves:

I - impedir o acesso da fiscalização à obra ou edificação;

II- executar obra em desacordo com o projeto aprovado;

III - executar obra sem a devida licença;

IV - deixar de reparar danos causados ao espaço público;

V - ocupar a edificação sem a devida emissão do "Habite-se";

VI - Executar obra em desacordo com os arts. 90 a 100.

Art. 116. São infrações gravíssimas:

I - manter edificação ou executar obra não passível de regularização;

II - colocar em risco a estabilidade e a integridade dos imóveis vizinhos ou áreas públicas, conforme laudo técnico emitido por profissional habilitado integrante do quadro de servidores do Município;

III - deixar de adotar as medidas determinadas pelo órgão competente em obras com risco iminente ou abandonadas;

IV - descumprir embargo, interdição ou determinação de demolição;

V - executar obra sem acompanhamento de profissional habilitado, salvo quando se tratar de residência unifamiliar;

Art. 117. As multas poderão ser aplicadas independentemente do grau da infração, observadas as circunstâncias e a gravidade do fato.

Art. 118. As infrações previstas neste Código serão punidas com multas fixadas em Valores de Referência do Município de Santa Maria de Jetibá (VRSMJ), conforme as seguintes faixas:

I - infrações leves: Multa de 1 a 5 VRSMJ;

II- infrações graves: Multa de 6 a 15 VRSMJ;

III - infrações gravíssimas: Multa de 16 a 30 VRSMJ.

Parágrafo único. O regulamento disporá sobre a gradação, atualização monetária e aplicação cumulativa das penalidades.

Art. 119. A multa será aplicada pelo agente fiscalizador nos seguintes casos:

I - pelo descumprimento das disposições deste Código de Obras;

II- por apresentação de declarações falsas ao Poder Público;

III - pelo descumprimento de embargo, interdição ou intimação demolitória.

Parágrafo único. O pagamento da multa não isenta o infrator de sanar as irregularidades que lhe deram causa.

Art. 120. As multas poderão ser aplicadas cumulativamente com outras sanções administrativas previstas neste Código, observados os princípios da proporcionalidade e razoabilidade.

Art. 121. A reincidência ensejará a aplicação da multa com acréscimo de 100% sobre o valor anteriormente estipulado.

2025-6G9BMH - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 05/12/2025 14:11 PÁGINA 30 / 34

Parágrafo único. Considera-se reincidente o infrator que não regularizar a situação que deu causa à autuação no prazo estipulado pela Administração.

Art. 122. Vencido o prazo para interposição de recurso, ou não tendo este sido admitido ou provido, o valor da multa aplicada poderá ser reduzido em 50% (cinquenta por cento), exclusivamente nos casos de habitação unifamiliar, desde que o pagamento integral seja efetuado em parcela única, no prazo máximo de 15 (quinze) dias contados da notificação do indeferimento ou do trânsito em julgado administrativo.

§ 1º O benefício da redução não se aplica em caso de reincidência, de infração dolosa ou de descumprimento de obrigações acessórias que comprometam a segurança, a saúde pública ou o meio ambiente.

§ 2º A concessão do desconto não implica reconhecimento de direito adquirido para casos futuros e poderá ser regulamentada por ato do Poder Executivo, especialmente quanto à forma de cobrança e aos procedimentos de quitação.

SEÇÃO VI
DOS EMBARGOS

Art.123. O embargo poderá ser aplicado em qualquer etapa da execução da obra, seja ela construção, ampliação, modificação ou demolição de edificação. O embargo é cabível nos seguintes casos:

I – obra sem devida licença;
II – descumprimento do projeto aprovado ou outras condições impostas no licenciamento;
III – situação de instabilidade da obra e risco à terceiros.

§ 1º Será embargada imediatamente a obra quando a irregularidade identificada não permitir a alteração do projeto arquitetônico para adequação à legislação vigente e a consequente regularização da obra, bem como para aquelas localizadas em áreas de risco, loteamentos irregulares, áreas de proteção ambiental, áreas públicas, e outras que o agente fiscalizador julgar necessário em razão de iminente risco à incolumidade pública, devidamente relatado em procedimento próprio.

§ 2º O embargo será parcial quando a irregularidade constatada não acarretar prejuízos ao restante da obra, e risco aos operários e terceiros.

Art. 124. O embargo só será suspenso quando forem eliminadas as causas que o determinaram.

Parágrafo único. Durante o embargo será permitida somente a execução de serviços indispensáveis à segurança do local, mediante autorização do poder executivo municipal.

SEÇÃO VII
DA INTERDIÇÃO DO PRÉDIO OU DEPENDÊNCIA

Art. 126. A interdição poderá ser imposta para o imóvel ou edificação em situação irregular ou de risco quanto às condições de estabilidade, segurança ou salubridade, neste último caso o risco deverá ser constatado por profissional habilitado pertencente ao quadro de servidores do Município.

2025-6G9BMH - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 05/12/2025 14:11 PÁGINA 31 / 34

§ 1º A interdição se dará por escrito após vistoria in loco do agente fiscalizador.

§ 2º A suspensão da interdição somente será possível mediante comprovação de que foram eliminadas as causas que a determinaram.

§ 3º Durante a interdição, fica permitida somente a execução de serviços indispensáveis à eliminação da irregularidade constatada, mediante autorização do poder executivo municipal.

§ 4º Não cumprida a interdição imposta, o poder executivo municipal promoverá as medidas cabíveis para sua efetivação.

Art.127. O descumprimento à interdição importará em aplicação de multa.

SEÇÃO VIII
DA DEMOLIÇÃO COMPULSÓRIA

Art. 128. A demolição total ou parcial de uma edificação poderá ser imposta quando a obra estiver em desacordo com a legislação vigente e não for passível de adequação.

§ 1º O prazo para que o infrator realize a demolição total ou parcial da edificação será de 30 (trinta) dias.

§ 2º Caso o infrator não proceda à demolição no prazo estipulado, o poder executivo municipal deverá fazê-lo em até 15 dias, sendo os custos de sua execução cobrados do infrator.

§ 3º O não pagamento dos custos da demolição acarretará a inscrição do infrator em dívida ativa do Município.

§ 4º Os custos da demolição serão estipulados conforme disposto em norma específica.

SEÇÃO IX
DOS RECURSOS

Art. 130. É cabível recurso contra as notificações, as autuações e a imposição de penalidades descritas neste Código de Obras e Edificações.

§ 1º O recurso será interposto no prazo de 5 (cinco) dias da data de conhecimento do respectivo documento e será dirigido ao órgão municipal responsável pelos licenciamentos de obras e edificações.

§ 2º O recurso será feito através de petição e deverá conter:

I - o número do Auto de Notificação;

II- a qualificação do interessado e o endereço para a notificação;

III - os motivos de fato e de direito em que se fundamenta o pedido.

Art. 131. O recurso não suspende medida preventiva aplicada.

2025-6G9BMH - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 05/12/2025 14:11 PÁGINA 32 / 34

Art. 132. Da decisão que julgou o recurso, cabe pedido de reconsideração ao (à) Prefeito (a) Municipal, no prazo de 5 (cinco) dias.

Art. 133. Quando mantida, a decisão definitiva obrigará o autuado a pagar a multa no prazo estipulado, sob pena de inscrição em dívida ativa com subsequente cobrança judicial, mantendo as demais medidas aplicadas.

Art. 134. Julgada insubsistente a autuação, a decisão definitiva produzirá os seguintes efeitos, conforme o caso:

I - autorizará o atuado a receber a devolução da multa paga indevidamente, mediante requerimento administrativo;

II- levantará o embargo da obra; e

III - revogará as demais medidas aplicadas por meio do auto de infração.

CAPÍTULO XIV
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 135. O Poder Executivo praticará os atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância desta Lei.

Art. 136. Não serão atingidos por esta Lei os processos em trâmite na Prefeitura em data anterior a sua entrada em vigor, salvo se a atual legislação for mais benéfica ao particular.

Art. 137. Os casos omissos ou as dúvidas suscitadas na aplicação desta Lei serão resolvidos pelo Poder Executivo Municipal, por intermédio da Secretaria competente.

Art. 138. Os prazos estipulados nesta Lei serão contados em dias corridos, sendo que, em não havendo expediente no termo final, prorrogam-se automaticamente o prazo de término para o primeiro dia útil imediatamente posterior.

Art. 139. Ficam revogadas expressamente a Lei Complementar nº 27, de 07 de novembro de 1989, a Lei nº 42, de 1990, a Lei nº 80, de 1991, e a Lei nº 2.391, de 2020, bem como quaisquer outras disposições em contrário.

Art. 140. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Registre-se. Publique-se. Cumpra-se.

Santa Maria de Jetibá – ES, 5 de dezembro de 2025.

RONAN ZOCOLOTO SOUZA DUTRA
Prefeito Municipal

2025-6G9BMH - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 05/12/2025 14:11 PÁGINA 33 / 34

Documento original assinado eletronicamente, conforme MP 2200-2/2001, art. 10, § 2º, por:

RONAN ZOCOLOTO SOUZA DUTRA
PREFEITO
GAB - SEGAB - PMSMJ
assinado em 05/12/2025 14:11:40 -03:00

INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO
Documento capturado em 05/12/2025 14:11:40 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por IRENÍ ENDRINGER (SUPERINTENDENTE - SUPDO - SEGAB - PMSMJ)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: https://e-docs.es.gov.br/d/2025-6G9BMH

2025-6G9BMH - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 05/12/2025 14:11 PÁGINA 34 / 34