



LEI COMPLEMENTAR Nº 11, DE 15/01/2026

ALTERA A LEI MUNICIPAL Nº 4.610/2023 – CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE ARACRUZ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

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

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

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

I - requerimento solicitando a aprovação de projeto arquitetônico;

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

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

IV - cópia do documento de titularidade do imóvel, admitindo-se divergências de até 5% (cinco por cento) entre a área constante do documento de titularidade apresentado e aquela apurada no levantamento topográfico, com sua respectiva ART/RRT;

V - autorização do proprietário e do cônjuge, se casado, acompanhada do comprovante de propriedade do imóvel, caso a pretensa construção venha a ser edificada sobre imóvel alheio;

VI - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) ou Termo de Responsabilidade Técnica (TRT) pelos projetos, devidamente quitada e assinada;

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

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

IX - pagamento da respectiva taxa;



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

§5º A Administração expedirá as certidões e documentos em conformidade com o projeto aprovado, competindo ao responsável técnico dar ciência ao requerente, possuidor ou proprietário do imóvel acerca dessa condição e de suas consequências, especialmente nos casos do inciso IV do caput, em que houver divergência entre a área constante do documento de titularidade e aquela apurada no levantamento topográfico”.

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

"Art. 15.....

(...)

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

(...)”

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

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

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

"Art. 22.

(...)

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

*"Art. 74. Será permitida a construção de jirau em galpões, em grandes áreas cobertas ou em lojas comerciais, desde que:
I – ocupe área equivalente a no máximo 80% (oitenta por cento) da área da unidade onde for construído;*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

“Art. 4º

(...)

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

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

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

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

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



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

Prefeitura Municipal de Aracruz, 15 de janeiro de 2026.

LUIZ CARLOS COUTINHO
Prefeito Municipal



ANEXO 1

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

“ANEXO 03

TERMO DE COMPROMISSO PARA APROVAÇÃO DE PROJETO, EXECUÇÃO DE OBRA E REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÃO

(Conforme a Lei nº 4.610 de 03/07/2023)

Na condição de Autor do Projeto, DECLARO, para todos os fins, que tenho pleno conhecimento de que o presente projeto relativo à construção, ampliação, reforma, reconstrução e/ou restauro da obra ou edificação está sendo aprovado em relação à legislação de zoneamento, uso e ocupação do solo e aos parâmetros urbanísticos, estabelecidos na legislação vigente.

DECLARO, também, que o mesmo atende a todas as exigências das legislações municipais, estaduais, federais e normas técnicas brasileiras e ASSUMO toda a responsabilidade pela elaboração do projeto, inclusive quanto à segurança, normas relativas ao direito de vizinhança, incluindo os afastamentos das divisas, e demais responsabilidades decorrentes do não cumprimento às legislações vigentes.

Na condição de Responsável Técnico pela execução da obra, DECLARO, para todos os fins, que tenho pleno conhecimento de que a respectiva obra relativa à construção, ampliação, reforma, reconstrução e/ou restauro da edificação será executada de acordo com o projeto aprovado.

DECLARO, também, que o mesmo atende a todas as exigências das legislações municipais, estaduais, federais e normas técnicas brasileiras e, em especial, às normas referentes à acessibilidade e ASSUMO toda a responsabilidade pela execução da obra, inclusive quanto à segurança, quanto às normas relativas ao direito de vizinhança, o que inclui os afastamentos das divisas, assim como as demais responsabilidades decorrentes do não cumprimento das legislações vigentes.

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



DECLARAMOS estar cientes de que as responsabilidades poderão ser cumuladas na esfera civil, penal e administrativa, decorrentes de eventuais prejuízos a terceiros e, ainda, estar cientes de todas as sanções previstas na legislação federal, estadual e municipal, entre outras.

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

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

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

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

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

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

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

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



ANEXO 02

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

“ANEXO 04

PLACA PARA OBRAS

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

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

ART/RRT Nº:

TIPO DE OBRA:

PROCESSO SEMDUR Nº:

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO Nº:

DATA DE VALIDADE:

TELEFONE DA FISCALIZAÇÃO SEMDUR: