

LEI Nº 1.164 DE 16 DE JULHO DE 2025

“Altera a Lei Municipal nº 674, de 14 de dezembro de 2011, e dá outras providências.”

A PREFEITA DO MUNICÍPIO DE SÃO DOMINGOS DO NORTE, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º O art. 17, § 3º, da Lei Municipal nº 674/2011 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 17. ...

...

§ 3º Nos projetos de reforma, ampliação ou reconstrução deverá ser indicado o que será demolido, construído ou conservado de acordo com convenções especificadas na legenda:

I - sobre o original do projeto:

- a) traço cheio para as partes a conservar;
- b) tracejado para as partes a serem demolidas;
- c) traço cheio com hachura interna para as partes acrescidas.”

Art. 2º O art. 18 da Lei nº 674/2011 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 18 A aprovação de projeto ou licença de construção será concedida mediante requerimento dirigido ao órgão municipal competente, juntamente com o projeto arquitetônico a ser aprovado, composto e acompanhado dos seguintes documentos:

I - requerimento, solicitando a aprovação do projeto definitivo e a liberação da licença de construção ou demolição ou aprovação do projeto assinado pelo proprietário ou representante legal;

II - certidão de viabilidade devidamente preenchida pelo órgão municipal competente, quando exigida;

III - projeto arquitetônico da construção, contendo a situação e localização do terreno, em 02 (duas) vias, sendo 01 (uma) original e 01 (uma) cópia;

IV - planta de situação apresentada em escala mínima de 1:500 (um para quinhentos):

a) a planta de situação/localização deverá ser apresentada contendo as dimensões dos lotes; indicação do número da quadra e lote; lotes confrontantes; cotas de largura dos passeios e logradouros com seus respectivos nomes; e outros elementos que melhor identifique sua localização;

V - planta baixa dos pavimentos na escala mínima de 1:100 (um para cem) contendo:

a) a área total do pavimento;

- b) as dimensões e áreas dos espaços internos e externos;
- c) as dimensões dos vãos de iluminação e ventilação;
- d) a finalidade de cada compartimento;
- e) a indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra;
- f) os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais.

VI - os cortes transversais e longitudinais na mesma escala da planta baixa, com a indicação de:

- a) pés direitos;
- b) altura das janelas e peitoris;
- c) perfis do telhado;
- d) níveis dos pavimentos e demais elementos necessários à compreensão do projeto.

VII - planta de cobertura com indicação dos caimentos em escala 1:100 (um para cem) ou 1:200 (um para duzentos) quando a maior dimensão for superior a 40,00m (quarenta metros);

VIII - planta de implantação na escala 1:100 (um para cem) ou 1:200 (um para duzentos) quando a maior dimensão for superior a 40,00m ou 1:250 (um para duzentos e cinquenta) quando a maior dimensão for superior a 80,00m contendo:

- a) projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, configurando rios, canais e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;
- b) as dimensões das divisas do lote e os afastamentos da edificação em relação às divisas;
- c) orientação do Norte;
- d) indicação do número do lote a ser construído, dos lotes confrontantes, da distância do lote à esquina mais próxima e a denominação dos logradouros confrontantes;
- e) solução de esgotamento sanitário;
- f) posição do meio fio, largura do passeio, postes, tirantes, árvores no passeio, hidrantes e bocas de lobo;
- g) localização das árvores existentes no lote;
- h) indicação dos acessos.

IX - perfis longitudinais e transversais do terreno, tomando-se como referência de nível - RN o nível do eixo da rua;

X - elevação das fachadas voltadas para as vias públicas na mesma escala da planta baixa;

XI - o Município poderá exigir nas construções acima de 60,00m² (sessenta metros quadrados) a apresentação de projetos complementares e dos cálculos estruturais dos diversos elementos construtivos, assim como desenhos dos respectivos detalhes atendendo às exigências do Órgão de Fiscalização Profissional competente;

XII - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART de projeto e execução, devidamente quitada;

XIII - registro de imóveis, ou contrato de promessa de compra e venda, ou ainda contrato de aluguel com permissão expressa do proprietário no que tange alteração do imóvel, antes do requerimento da licença para construção e demolição, ficando dispensado da apresentação quando no cadastro imobiliário municipal já constar o nome do proprietário requerente;

XIV - certidão negativa de débito municipal;

§ 1º Nos casos de projetos para construção de grandes dimensões, as escalas mencionadas poderão ser alteradas devendo, contudo, ser consultado previamente o órgão competente no Município.

§ 2º O prazo máximo para aprovação do projeto é de 30 (trinta) dias a partir da data de protocolo do projeto definitivo, já corrigido se necessário, conforme as determinações do órgão municipal competente.

Art. 3º O art. 20 da Lei Municipal nº 674/2011 fica revogado.

Art. 4º O art. 21 da Lei nº 674/2011 passa a vigorar acrescido do seguinte §7º:

“Art. 21. ...

...

§ 7º Caso não seja solicitado o Habite-se ou a prorrogação do Alvará no prazo mínimo de 30 (trinta) dias antes de seu vencimento, entender-se-á que a obra não foi iniciada e o alvará será revogado automaticamente.”

Art. 5º O § 3º do art. 62 da Lei nº 674/2011 fica revogado.

Art. 6º O art. 79 da Lei Municipal nº 674/2011 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 79. As dimensões mínimas por vaga de estacionamento são:

I - para veículos de passeio: 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de largura por 4,80m (quatro metros e oitenta centímetros) de comprimento;

II - para ônibus e caminhões: 3,20m (três metros e vinte centímetros) de largura por 12,00m (doze metros) de comprimento.”

Art. 7º O inciso III do art. 89 da Lei Municipal nº 674/2011 passa a vigorar com a seguinte redação:

“III - a execução dos passeios deverá acompanhar o nivelamento do meio-fio, não podendo apresentar degraus, sem a prévia autorização do órgão municipal competente.”

Art. 8º O art. 89 da Lei Municipal nº 674/2011 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 89 A construção, reconstrução e conservação das calçadas nos logradouros públicos que possuam meio-fio em toda a extensão das testadas e terrenos, edificados ou não, são obrigatórias e competem aos proprietários e possuidores do mesmo, obedecendo o conceito de Acessibilidade Universal e baseado na NBR 9050/04 da ABNT, atendendo aos seguintes requisitos:

I - declividade máxima de 2% (dois por cento) do alinhamento para o meio fio;

II - largura, e quando necessário especificações e tipo de material indicados pela NBR 9050/04 da ABNT;

III - a execução dos passeios deverá acompanhar o nivelamento do meio-fio, não podendo apresentar degraus, sem a prévia autorização do órgão municipal competente.

IV - proibição de uso de materiais derrapantes trepidantes, bem como de uso de revestimento formando superfície inteiramente lisa;

V - meio-fio rebaixado com rampas ligadas às faixas de travessia de pedestres, atendendo à ABNT;

VI - meio fio rebaixado para acesso de veículos, perfazendo no máximo 50% da testada do terreno, atendendo às disposições da NBR 9050/04 da ABNT, sendo expressamente proibido rampas e/ou degraus tanto na calçada, quanto na sarjeta, devendo o desnível ser vencido inteiramente dentro do alinhamento do terreno;

VII - o rampamento para acesso de veículos deverá ser executado dentro do limite do próprio lote, ficando proibido a construção de cunhas no passeio e logradouros públicos para acesso;

VIII - destinar área livre, sem pavimentação, ao redor do tronco do vegetal em calçada arborizada;”

IX - os acessos às edificações situadas fora do nível do logradouro deverão ser resolvidos dentro do limite do próprio lote;

X - o passeio deverá seguir as especificações e parâmetros do modelo “calçada cidadã”, apresentando faixas de percurso seguro, com piso antiderrapante e não trepidante e faixa de serviço, com piso tátil de alerta e ilhas de serviço para implantação de mobiliário urbano e rampas com sinalização tátil.”

Art. 9º Fica acrescido o art. 92-A à Lei Municipal nº 674/2011, com a seguinte redação:

“Art. 92-A. Nos casos de lotes de esquina deverá ser reservado espaço livre que garanta a visibilidade nos cruzamentos das vias públicas.

Parágrafo único. O espaço livre será calculado conforme o croqui constante do Anexo IV desta Lei.”

Art. 10 A da Lei Municipal nº 674/2011 passa a vigorar acrescida do Art. 95-A, com a seguinte redação:

“Art. 95-A. As exigências e normas a que se referem este capítulo não aplicam para reformas, adaptações e melhoramentos de construções já existentes antes da vigência da presente Lei, devendo os projetos apresentados serem analisados com base nas normas vigentes, sempre visando a sua viabilidade, com as recomendações técnicas necessárias, e liberação de licença para execução da obra.”

Art. 11 O inciso V do Art. 125 da Lei Municipal nº 674/2011 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 125. ...

...

“V – Evitar a comunicação direta entre os sanitários e as cozinhas.”

Art. 12 O Anexo II da Lei Municipal nº 674/2011 passa a vigorar com a seguinte redação:

“ANEXO II – RECUOS DAS EDIFICAÇÕES EM RELAÇÃO AO LOTE”

Afastamento Frontal	Afastamento Lateral	Afastamento de Fundo
1,5m	1,5m com abertura	1,5m com abertura

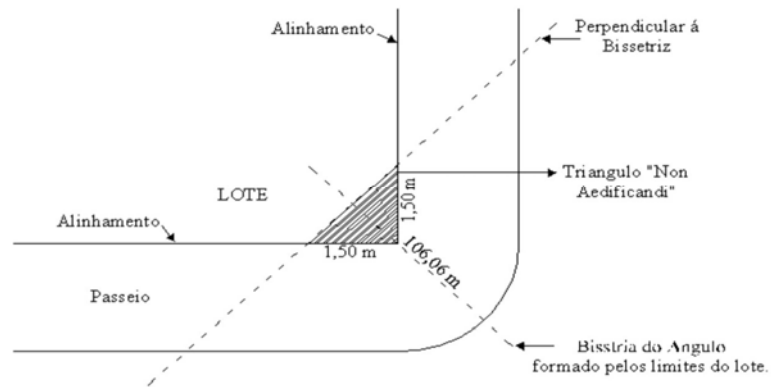
Art. 13 O Anexo III da Lei Municipal nº 674/2011 passa a vigorar com a seguinte redação:

“ANEXO III – ÁREA DOS POÇOS FECHADOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO”

COMPARTIMENTOS REQUISITOS MÍNIMOS	HALL/ VESTÍ- BULO	SALA E COPA	COZINHA	QUARTO	BANH. SOCIAL	ÁREA SERVIÇO	QUARTO SERVIÇO	DEPÓSITO SERVIÇO	BANH. SERVIÇO	GARAGEM	PORÕES E SÓTÃOS
a) MENOR DIMENSÃO	0,60	2,50	1,50	2,50	1,20	1,00	2,00	1,60	0,80	2,50	-
b) ÁREA MÍNIMA	1,00	10,00	4,50	9,00	3,00	2,00	5,00	3,20	1,80	11,25	-
c) ILUM. E VENT. MÍNIMA	-	1/6	1/8	1/6	1/8	1/8	1/6	1/8	1/8	1/20	1/10
e) PÉ-DIREITO MÍNIMO	2,40	2,70	2,40	2,70	2,40	2,40	2,70	2,70	2,40	2,30	2,40
e) PROFUND. MÁXIMA	3xPé-direito	3xPé-direito	3xPé-direito	3xPé-direito	3xPé-direito	3xPé-direito	3xPé-direito	3xPé-direito	3xPé-direito	3xPé-direito	3xPé-direito
f) REVEST. PAREDE	-	-	Imper. Até 1,50 m	-	Imper. Até 1,50 m	Imper. Até 1,50 m	-	-	Imper. Até 1,50 m	-	Imper. Até 0,50m acima do nível do solo
g) REVEST. PISO	-	-	Impermeável	-	Impermeável	Impermeável	-	-	Impermeável	Impermeável	-
OBSERVAÇÕES	5	-	6 e 6.1	-	7 e 7.1	-	8	-	-	9	10

Art. 14 O Anexo IV da Lei Municipal nº 674/2011 passa a ser o Anexo V, e o anexo IV passa a vigorar com a seguinte redação:

“ANEXO IV – ESPAÇO LIVRE PARA VISIBILIDADE DE ESQUINAS”



Art. 15 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Publique-se.

Gabinete da Prefeita Municipal de São Domingos do Norte - ES, 16 de julho de 2025.

ANA IZABEL MALACARNE DE OLIVEIRA
Prefeita Municipal