



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Governo



LEI Nº 3.192, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2021.

LEI Nº 3.192, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2021.

**INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO
MUNICÍPIO DE VIANA (COE) E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

O **PREFEITO MUNICIPAL DE VIANA**, Estado do Espírito Santo, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono, na forma do Art. 60, inciso IV, da Lei Orgânica do Município de Viana a seguinte Lei:

TÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS
CAPÍTULO I
DA APLICAÇÃO DO CÓDIGO

Art. 1º Fica instituído o Código de Obras e Edificações (COE) do Município de Viana – ES, que disciplina as regras gerais a serem observadas na elaboração de projetos, licenciamento, execução, manutenção e utilização de obras, edificações e equipamentos, dentro dos limites do imóvel, bem como os respectivos procedimentos administrativos, executivos e fiscalizatórios, sem prejuízo do disposto na legislação estadual e federal pertinente.

§1º As normas presentes nesta Lei buscam garantir a melhora na qualidade de vida, do ambiente construído e da paisagem da cidade, conforme dispõe o Plano Diretor Municipal e a qualidade arquitetônica das edificações e sua fruição.

§2º Para os projetos de empreendimentos habitacionais de interesse social vinculados à política habitacional Municipal, Estadual ou Federal prevalecerão os parâmetros definidos pela legislação específica.

Art. 2º Toda e qualquer construção, reforma, ampliação, demolição e movimento de terra de iniciativa pública ou privada efetuada no território do Município somente poderá ser executada após exame, aprovação do projeto e concessão de alvará de licença de obras e construção pelo Município de Viana, de acordo com as exigências contidas nesta Lei, em demais legislações pertinentes e mediante a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Governo**



LEI Nº 3.192, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2021.

§1º As obras a serem realizadas em construções integrantes do patrimônio histórico municipal, estadual ou federal, deverão atender às normas próprias estabelecidas pelo órgão de proteção competente.

§2º As obras a serem realizadas que estejam inseridas em áreas ambientais ou em zonas de amortecimento das unidades de conservação, deverão atender, também, ao Código Municipal do Meio Ambiente e aos demais órgãos e legislações ambientais pertinentes, ficando o órgão licenciador obrigado a comunicar tal circunstância ao órgão ambiental competente.

§3º As obras de atividades passíveis de licenciamento sanitário deverão atender às normas próprias estabelecidas pelo órgão municipal ou estadual competente.

§4º As obras de atividades passíveis de análise de inserção em mobilidade urbana deverão atender às normas próprias estabelecidas pelo órgão municipal ou estadual competente.

§5º As obras de atividades passíveis à aprovação de projeto de prevenção e combate a incêndios deverão atender, também, às normas próprias estabelecidas pelo Corpo de Bombeiros Militar do Espírito Santo e demais legislações federais que tratam sobre o assunto.

Art. 3º Não é permitida a construção, aprovação de projeto, regularização e/ ou licenciamento das edificações que:

- I - estejam edificadas em logradouros públicos ou faixas destinadas a alargamentos de vias;
- II - estejam situadas em Área de Preservação Permanente (APP), faixas não edificáveis de rodovias e ferrovias, linhas de alta tensão, dutos, canalizações, áreas em processo de desapropriação, áreas de risco, bem como em áreas cuja legislação aponte restrições impeditivas à edificação, salvo se autorizado por legislação específica;
- III - estejam desrespeitando as normas de segurança aeroportuárias.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Governo



LEI Nº 3.192, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2021.

CAPÍTULO II
DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADE
SEÇÃO I
DO MUNICÍPIO

Art. 4º Cabe ao Município de Viana, por meio de órgão técnico específico, a emissão de número predial para o imóvel, aprovação e o licenciamento de obras de edificações, movimentação de terra, instalação de equipamentos, infraestrutura e abertura/escavação de logradouros, observadas as disposições deste Código, bem como os padrões urbanísticos definidos pela legislação vigente.

Art. 5º O Município comunicará aos Conselhos Regionais de Classe qualquer irregularidade ou infrações cometidas pelos profissionais responsáveis técnicos pelos projetos ou obras que incorram em comprovada imperícia, má-fé ou execução em desacordo com as condições de licenciamento ou legislação vigente.

Art. 6º A aprovação de projeto, emissão de licença ou qualquer outro ato da Administração no processo, não implica o reconhecimento do direito de propriedade ou posse sobre o imóvel, por parte do Município de Viana, ou responsabilidade técnica da municipalidade quanto à execução da obra, salvo nos casos previstos em lei.

Parágrafo Único. O requerente, proprietário ou possuidor, responderá civil e criminalmente pela veracidade da documentação apresentada e pelas obras executadas.

Art. 7º O Município de Viana licenciará a execução de edificação somente no que se referir aos parâmetros urbanísticos relevantes, conforme disposto no Parágrafo Único, do art. 36 desta Lei, sem prejuízo dos demais parâmetros construtivos previstos por normas técnicas e legislação pertinente, cabendo ao(s) responsável(is) técnico(s) pelo projeto e pela obra seu pleno cumprimento.

Art. 8º O Município de Viana se exime do reconhecimento dos direitos autorais ou pessoais à autoria do projeto e à responsabilidade técnica.



Art. 9º O Município de Viana não se responsabiliza pela estabilidade das edificações ou por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências do projeto, de sua execução ou instalação, bem como de sua utilização, sendo exclusivamente responsabilidade do proprietário e/ou o profissional responsável.

SEÇÃO II

DO PROPRIETÁRIO, POSSUIDOR E DO EMPREENDEDOR

Art. 10 É direito e responsabilidade do proprietário, possuidor ou empreendedor do imóvel, promover e executar obras, bem como requerer perante o Município a emissão dos documentos de atividade edilícia de que trata este Código, respeitados o direito de vizinhança, a função social da propriedade e a legislação municipal correlata.

§1º Para garantir os procedimentos previstos no *caput* deste artigo, é obrigatória a apresentação do título de propriedade do imóvel.

§2º O proprietário se responsabilizará pelo remembramento, desmembramento e/ou remanejamento necessários a tornar a área onde será aprovado o projeto em única, sendo proibida a aprovação de um mesmo projeto em vários terrenos ou áreas sem o devido remembramento.

Art. 11 Em todas as veiculações publicitárias ou técnicas dos empreendimentos imobiliários fica o proprietário, possuidor ou empreendedor obrigado a fazer constar o número do processo administrativo do projeto aprovado pelo órgão competente e o nome do responsável técnico pela obra e número do registro de responsabilidade técnica.

Art. 12 A responsabilidade por qualquer sinistro ou acidente decorrido durante a obra competirá ao proprietário, possuidor, empreendedor e ao responsável técnico.

Art. 13 Para fins de aplicação das disposições deste Código, considera-se:

I - proprietário: a pessoa física ou jurídica, detentora de título de propriedade do imóvel registrado no Cartório de Registro de Imóveis;

II - possuidor: a pessoa física ou jurídica, bem como seu sucessor a qualquer título, que tenha de fato o exercício, pleno ou não, de usar o imóvel objeto da obra.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Governo**



LEI Nº 3.192, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2021.

Parágrafo único. No caso de órgão ou entidade da Administração Pública Direta e Indireta, a titularidade pode ser comprovada pela apresentação de mandado de imissão na posse, expedido em ação expropriatória do imóvel, sendo admitido o licenciamento sobre parte da área constante do título de propriedade.

Art. 14 Para o Município de Viana admitir que aquele que se apresenta como possuidor tenha os mesmos direitos do proprietário para efeitos de licenciamento edilício, este deverá fazer provas substanciais de sua posse por meio da apresentação de documentação comprobatória.

Parágrafo único. Os documentos que serão aceitos nos procedimentos administrativos serão regulamentados por Ato do Poder Executivo.

Art. 15 Todos os pedidos de documentos de atividade edilícia devem ser subscritos pelo proprietário, possuidor ou empreendedor em conjunto com um profissional habilitado, se for o caso.

§1º A veracidade das informações e documentos apresentados nos pedidos e cadastro de que trata este Código é de inteira responsabilidade do proprietário, possuidor ou empreendedor e do profissional habilitado, pela qual responderão solidariamente nas esferas civil e criminal.

§2º O proprietário, o possuidor e o profissional habilitado ficam obrigados à observância das disposições deste Código, das regras indispensáveis ao seu cumprimento e das normas técnicas aplicáveis, submetendo-se às penalidades previstas nesta lei e demais legislações pertinentes em vigor.

SEÇÃO III

DO PROFISSIONAL HABILITADO A PROJETAR E CONSTRUIR

Art. 16 Considera-se profissional habilitado para projetar, orientar e executar obras no Município de Viana, o técnico registrado perante os órgãos federais fiscalizadores do



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Governo**



LEI Nº 3.192, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2021.

exercício profissional, respeitadas as atribuições e limitações consignadas por aquelas instituições.

§1º O profissional habilitado pode assumir as funções de:

- I - responsável técnico pelo projeto, sendo responsável pelo atendimento à legislação pertinente na elaboração do projeto, pelo conteúdo das peças gráficas e pelas especificações e exequibilidade de seu trabalho;
- II - responsável técnico pela obra, sendo responsável pela correta execução da obra de acordo com o projeto aprovado e pela instalação e manutenção do equipamento, observadas as normas técnicas aplicáveis, zelando por sua segurança e assumindo as consequências diretas e indiretas advindas de sua atuação.

§2º O profissional habilitado pode atuar individual ou solidariamente e como pessoa física ou responsável por pessoa jurídica, facultado ao mesmo profissional a assunção das funções de responsável técnico pelo projeto, de responsável técnico pela obra, de responsável pela instalação do equipamento e de responsável pela manutenção do equipamento.

§3º Fica facultada a transferência da responsabilidade profissional, sendo obrigatória em caso de impedimento do técnico atuante, assumindo o novo profissional, perante o município, a responsabilidade pela parte já executada, sem prejuízo da responsabilização do profissional anterior.

§4º No caso de alteração do projeto com simultânea troca do seu responsável técnico, o profissional inicial deverá ser comunicado do ocorrido, sendo apresentado ao Município documento de concordância do profissional anterior.

§5º O profissional habilitado deverá estar em dia com suas obrigações fiscais perante o Município de Viana.

Art. 17 A observância das disposições deste Código não desobriga o profissional do cumprimento das normas disciplinadoras de sua regular atuação impostas pelo respectivo conselho profissional, bem como daquelas decorrentes da legislação federal, estadual e municipal.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Governo**



LEI Nº 3.192, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2021.

Art. 18 Somente profissionais registrados no Cadastro de Profissionais do Município de Viana poderão assinar como responsáveis por qualquer projeto, especificação ou cálculo a ser submetido ao município ou assumir a responsabilidade sobre a execução da obra.

Parágrafo Único. O Município, em um prazo de até 02 (dois) anos, regulamentará e criará a possibilidade de realização do cadastro dos profissionais, por via física, por via digital, bem como sistema de cobrança dos serviços prestados.

Art. 19 A conformidade do projeto às normas técnicas gerais e específicas de construção e às disposições legais e regulamentares aplicáveis aos aspectos interiores das edificações são de responsabilidade exclusiva do responsável técnico pelo projeto, de acordo com a declaração de responsabilidade a ser apresentada nos termos deste Código e pela sua regulamentação.

§1º As disposições técnicas que o projeto de edificação ou equipamento deve observar serão regulamentadas por Ato do Poder Executivo, devendo, independentemente da demonstração nas peças gráficas apresentadas estar em consonância com a legislação estadual e federal aplicável e as normas pertinentes.

§2º O projeto de segurança de uso deve observar as disposições estabelecidas nas normas pertinentes ao sistema construtivo e de estabilidade, condições de escoamento, condições construtivas especiais de segurança de uso, potencial de risco, instalações elétricas e sistema de proteção contra descargas atmosféricas, equipamentos e sistemas de segurança contra incêndio e aos sistemas complementares.

§3º O projeto deve observar as normas específicas e aquelas emitidas pelas concessionárias de serviços públicos, tais como de água, esgoto, energia elétrica e gás.

**CAPÍTULO III
DO PROCESSO ADMINISTRATIVO
SEÇÃO I
DOS DOCUMENTOS E INSTRUMENTOS DE CONTROLE DAS ATIVIDADES EDILÍCIAS**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Governo**



LEI Nº 3.192, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2021.

Art. 20 Por requerimento da parte interessada, a Administração Municipal fornecerá informações, laudos técnicos, assim como autorizará a execução de obras e reformas, segundo as normas estabelecidas e mediante a emissão de:

- I** - Consulta Prévia e Diretrizes para a implantação de projetos;
- II** - Alvará de Licença para Demolição e Certidão de Demolição;
- III** - aprovação de Projeto;
- IV** - aprovação de Projeto Hidrossanitário;
- V** - Alvará de Licença de Obras para Construção;
- VI** - renovação do Alvará de Licença de Obras para Construção;
- VII** - aprovação de Projeto de Modificação com ou sem acréscimo de área;
- VIII** - Alvará de licença de Construção para Pequenas Obras e Calçadas;
- IX** - Certidão de Conclusão de Obras do Sistema Hidrossanitário (“Habite-se” Hidrossanitário);
- X** - Certidão de Conclusão de obra (“Habite-se”) e/ ou aceitação de obras;
- XI** - Alvará de Licença de Obras para Construção de Muro;
- XII** - Alvará de Licença de Obras para execução de infraestrutura
- XIII** - Certidão de Alinhamento;
- XIV** - Certidão de Embargo e/ ou interdição;
- XV** - Certidão de Ação Fiscal;
- XVI** - Certidão de Inteiro Teor;
- XVII** - Certidão de Perímetro, Endereçamento e Numeração;
- XVIII** - Certidão de Área e Confrontações, com ou sem visto em planta;
- XIX** - Serviço de Verificação de Acessibilidade;e
- XX** - Informação Prévia.

Parágrafo Único. Os documentos necessários para o protocolo dos pedidos citados neste artigo serão definidos e regulamentados por Ato do Poder Executivo.

Art. 21 A atividade edilícia depende de controle a ser exercido por meio da emissão de alvará, certificado, autorização ou registro em cadastro de acordo com o tipo de obra, serviço e equipamento a ser executado ou instalado, mediante procedimento administrativo e a pedido do interessado.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Governo**



LEI Nº 3.192, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2021.

§1º Estão sujeitas à aprovação de projeto e emissão de alvará de licença de obras para construção das seguintes atividades:

- I** - construção de edificação nova em lote não edificado;
- II** - reforma de edificação existente, com ou sem alteração de área, desde que contemplem uma ou mais das seguintes modificações:
 - a)** supressão, demolição e/ ou acréscimo de área edificada;
 - b)** alteração da distribuição da área construída sobre o terreno; e,
 - c)** modificação estrutural ou outra que interfira nas condições de estabilidade e segurança da edificação existente ou do imóvel lindeiro, incluindo construção e/ou demolição de paredes.
- III** - requalificação de edificação existente;
- IV** - demolição de bloco existente isolado, com ou sem a simultânea manutenção de outros blocos existentes no lote;
- V** - reconstrução de edificação regular, no todo ou em parte;
- VI** - execução de muro na divisa e logradouro público, iguais ou maiores que 50,00m (cinquenta metros) e/ou de contenção;
- VII** - movimentação de terra;
- VIII** - instalação de estação de rádio base;
- IX** - drenagem pluvial;
- X** - pavimentação;
- XI** - sistema de coleta e tratamento de esgoto;
- XII** - sistema de distribuição de energia elétrica e iluminação;
- XIII** - sistema de distribuição e abastecimento de água; e
- XIV** - obras inerentes à implantação de loteamento.

§2º Estão sujeitas à Certidão de conclusão de obras (“Habite-se”) ou aceitação de obras, as seguintes atividades:

- I** - conclusão de obra licenciada;
- II** - reforma, regularização de edificação existente e reconstrução;
- III** - adaptação de edificação existente às condições de acessibilidade;
- IV** - adaptação de edificação existente às condições de segurança de uso;
- V** - drenagem pluvial;
- VI** - pavimentação;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Governo**



LEI Nº 3.192, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2021.

- VII** - sistema de coleta e tratamento de esgoto;
- VIII** - sistema de distribuição de energia elétrica e iluminação;
- IX** - sistema de distribuição e abastecimento de água; e,
- X** - obras inerentes à implantação de loteamento.

§3º Estão sujeitas à emissão do Alvará de pequenas reformas:

- I** - utilização temporária de edificação licenciada para uso diverso;
- II** - avanço de tapume sobre parte do passeio público;
- III** - avanço de grua sobre o espaço público;
- IV** - instalação de canteiro de obras e estande de vendas em imóvel distinto daquele em que a obra será executada;
- V** - muros na divisa menores que 50,00m (cinquenta metros); e,
- VI** - os serviços de manutenção reparos externos em fachadas de edificações localizadas sobre o alinhamento e/ ou em edificações com mais de 03 (três) pavimentos, tais como:
 - a)** pintura, instalação, troca ou manutenção de revestimento;
 - b)** recuperação de trincas;
 - c)** instalação, troca ou manutenção de esquadrias;
 - d)** instalação, troca ou manutenção de guarda-corpo ou peitoris;
 - e)** instalação, troca ou manutenção de aparelhos de ar condicionado; e,
 - f)** instalação, troca ou manutenção de telhas, rufos, calhas ou condutores de águas pluviais.

§4º São considerados serviços de manutenção predial não passíveis de emissão de alvará de licença de obras:

- I** - serviços de instalação, troca, manutenção ou recuperação de pisos em áreas internas e externas, desde que não tenham interferência no atendimento ao índice de área permeável da edificação;
- II** - serviços de pintura externos em fachadas de edificações com até 3 (três) pavimentos, desde que não localizadas no(s) alinhamento(s) do lote, e serviços de pintura internos;
- III** - recuperação de trinca em alvenarias externas de edificações com até 3 (três) pavimentos, desde que não localizadas no alinhamento do lote, e recuperação de trincas em alvenarias internas;
- IV** - rebaixamento de teto em gesso ou similar;



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Governo



LEI Nº 3.192, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2021.

- V** - manutenção ou troca de esquadrias externas em fachadas de edificações com até 03 (três) pavimentos, desde que não localizadas no(s) alinhamento(s) do lote, e manutenção e/ou troca de esquadrias internas;
- VI** - instalação de acessórios para atendimento às normas de acessibilidade;
- VII** - recuperação e manutenção de escadas e rampas;
- VIII** - instalação e/ou recuperação de corrimãos;
- IX** - instalação e/ou recuperação de guarda-corpos ou peitoris localizados em áreas internas ou em fachadas de edificações com até 3 (três) pavimentos, desde que não localizadas no(s) alinhamento(s) do lote;
- X** - instalação de luminárias;
- XI** - conserto e/ou instalação de armários e/ ou painéis decorativos em áreas privativas ou de uso comum;
- XII** - pintura e/ou demarcação de vagas de estacionamento, desde que mantida a conformidade e quantidade com projeto aprovado;
- XIII** - manutenção de deck em área externa;
- XIV** - conserto, troca e/ou instalação de aparelho de ar condicionado em fachadas de edificações de até 3 (três) pavimentos, desde que não localizadas no(s) alinhamento(s) do lote;
- XV** - execução e/ou recomposição de impermeabilização de lajes, marquises e platibandas, desde que não localizadas em edificações com mais de 3 (três) pavimentos ou no alinhamento do lote;
- XVI** - reparo e/ou troca de louças, metais e demais componentes das instalações sanitárias;
- XVII** - serviços de manutenção, recuperação e limpeza de reservatórios de água;
- XVIII** - serviços de manutenção, recuperação e limpeza em caixas de esgoto e/ ou gordura e/ou pluvial e/ ou separadora de óleo e/ ou sistemas de fossa filtro;
- XIX** - serviços de manutenção, conserto e/ou troca de instalação elétrica;
- XX** - instalação e/ou manutenção de dispositivos eletrônicos de segurança tipo alarmes e câmeras;
- XXI** - implantação, manutenção e reconfiguração de jardins desde que não implique em redução da área mínima de permeabilidade da edificação;
- XXII** - obras de manutenção de piscina quando localizadas sobre o solo;
- XXIII** - recuperação, troca ou manutenção de revestimentos de muro;
- XXIV** - manutenção ou troca de portões de acesso de veículos e pedestres, sem alteração de suas localizações;



XXV - trocas, manutenção e/ou recuperação de telhas e/ou telhados de edificações com até 3 (três) pavimentos, desde que não localizadas no(s) alinhamento(s) do lote e/ ou que não alterem a característica do telhado;

XXVI - serviço de reparo e limpeza;

XXVII - alteração do interior da edificação que não implique modificação na estrutura que interfere na estabilidade da construção; e,

XXVIII - modificação do interior da edificação que não implique na redução das condições de acessibilidade e segurança existentes.

§5º O proprietário do imóvel responderá civil e criminalmente em relação às intervenções que vier a realizar em seu imóvel, sobre as obras consideradas de pequena reforma, passíveis de emissão de alvará de pequenas reformas e as obras consideradas dispensadas de licenciamento de obras.

SUBSEÇÃO I

DA CONSULTA PRÉVIA E DIRETRIZES PARA PROJETO DE ARQUITETURA

Art. 22 Antes da elaboração do projeto, é obrigatório ao interessado formular ao Município consulta prévia que resulte em informações quanto ao uso e ocupação do solo, relativas ao imóvel.

Parágrafo único. Todas as atividades a serem licenciadas, com exceção do licenciamento de obra para construção de edificação unifamiliar, necessitará de emissão de consulta prévia. No entanto, faz-se necessário que seja verificado, previamente, se é permitido ou não a construção de edificação de uso familiar na Zona onde localiza-se o lote onde deseja-se construir.

Art. 23 A Consulta Prévia deverá resultar em diretrizes para o projeto de arquitetura, a ser expedido pelo órgão municipal competente, contendo informações sobre os índices urbanísticos para o local destinado ao empreendimento, estabelecidos pelo Plano Diretor Municipal.

§1º A consulta prévia, uma vez emitida pelo órgão municipal competente, deverá ser apresentada no ato do pedido de aprovação de projeto e/ou licença de construção.



§2º A emissão das diretrizes não implica na aquisição de direito do solicitante ou de qualquer interessado quanto à possibilidade de construção, instalação ou funcionamento do estabelecimento.

SUBSEÇÃO II DA INFORMAÇÃO PRÉVIA

Art. 24 Dependem, obrigatoriamente, de Informação Prévia ao município, as seguintes atividades:

- I - execução de obras emergenciais;
- II - início de serviços que objetivem a suspensão de embargo de obra licenciada;
- III - paralisação ou reinício de obras; e,
- IV - substituição, afastamento definitivo e assunção de responsável técnico.

Art. 25 A Informação Prévia será assinada por profissional habilitado, nos casos em que a natureza do serviço ou tipo de obra assim o exigir, e instruído com peças gráficas ou descritivas, e outras julgadas necessárias para sua aceitação.

Art. 26 A Informação Prévia terá eficácia a partir da aceitação do Município de Viana, cessando imediatamente a sua validade se:

- I - constatado o desvirtuamento do objeto da Informação Prévia, caso em que serão adotadas as medidas fiscais cabíveis;
- II - não iniciados os serviços em até 90 (noventa) dias corridos após a sua solicitação.

Art. 27 A paralisação da obra só será permitida, após a desobstrução e a recuperação da calçada, se for o caso.

SUBSEÇÃO III DO ALVARÁ DE LICENÇA PARA DEMOLIÇÃO E CERTIDÃO DE DEMOLIÇÃO

Art. 28 A demolição total ou parcial de qualquer obra ou edificação acima de 30,00m² (trinta metros quadrados), somente poderá ser realizada mediante emissão de Alvará de Licença



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Governo**



LEI Nº 3.192, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2021.

de Demolição, e somente após a demolição do imóvel será expedida a Certidão de Demolição, para averbação junto ao Cartório de Registro Geral de Imóveis.

§1º À edificação que tiver entre 30,00m² (trinta metros quadrados) e 100,00m² (cem metros quadrados) e com 01 (um) pavimento não é obrigatória a apresentação do documento de Responsabilidade Técnica emitido pelo profissional habilitado.

§2º Para edificações que tiverem acima de 100,00m² (cem metros quadrados) ou com mais de 01 (um) pavimento, é obrigatória a apresentação do documento de Responsabilidade Técnica emitido pelo profissional habilitado devidamente quitado.

§3º Em qualquer demolição, o profissional responsável ou o proprietário, conforme o caso, deverá adotar todas as medidas necessárias para garantir a segurança dos operários e do público, das benfeitorias do logradouro e das propriedades vizinhas, devendo em todos os casos responder civil e criminalmente pelos possíveis danos causados.

§4º O órgão municipal competente poderá, sempre que julgar conveniente, estabelecer horário dentro do qual uma demolição deva ou possa ser executada.

§5º No pedido de licença para demolição deverá constar a descrição da obra com indicação da área construída e gabarito, o prazo de duração dos trabalhos, que poderá ser prorrogado atendendo solicitação justificada do interessado e a juízo do órgão municipal competente.

Art. 29. Após realizada a demolição, deverá o Município de Viana ser comunicado em até 30 (trinta) dias corridos, e ser solicitada a emissão da Certidão de Demolição para efeitos de averbação.

SUBSEÇÃO IV DA APROVAÇÃO DE PROJETO ARQUITETÔNICO

Art. 30 Mediante procedimento administrativo e a pedido do proprietário ou do possuidor do imóvel, o Município de Viana emitirá a Aprovação que licencia os projetos definidos no §1º, do Art. 21 desta Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Governo



LEI Nº 3.192, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2021.

Parágrafo único. A aprovação deve incluir, quando necessário à implantação do projeto, as informações relativas à previsão de:

- I - demolição parcial ou total do existente;
- II - execução de muro de arrimo;
- III - execução de movimento de terra; e
- IV - instalação de equipamento mecânico de transporte permanente, tanque de armazenagem, bomba, filtro de combustível e equipamentos afins e de equipamento de sistema especial de segurança da edificação, nos termos deste Código.

Art. 31 O pedido de aprovação de projeto será feito mediante requerimento do proprietário, possuidor ou empreendedor.

Parágrafo único. A descrição dos documentos, forma de apresentação do projeto a ser licenciado e prazos de análise, serão regulamentados por ato do Poder Executivo.

Art. 32 A aprovação do projeto não implica no reconhecimento, por parte do Município, do direito de propriedade do terreno.

Art. 33 O projeto de edificação, a ser elaborado por responsável técnico, deve estar em consonância com a legislação aplicável, bem como com as técnicas de acessibilidade e de desempenho instituídas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, assim como outras pertinentes, independentemente da demonstração nas peças gráficas apresentadas para a aprovação municipal.

Art. 34 A aprovação e análise de projeto ocorrerão de forma simplificada, instituindo o programa "Simplifica Viana", que visa a estabelecer normas e procedimentos para apresentação e análise simplificada do projeto arquitetônico e hidrossanitário, com o objetivo de obter aprovação destes, emissão do alvará de licença de obras para construção, reforma, ampliação, modificação, demolição, e Certificado de Conclusão de Obras ("Habite-se").

Parágrafo único. As normas e procedimentos estabelecidos nesta subseção não serão aplicados para a análise de projetos de edificações já existentes, que foram construídas de



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Governo



LEI Nº 3.192, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2021.

forma irregular e/ou que se enquadrem no Programa de Regularização das Edificações – PRE, Lei Municipal nº 3.036 de 29 de agosto de 2019.

Art. 35 A análise do projeto arquitetônico visando à aprovação, emissão do Alvará de Licença de Obras para Construção e Certificado de Conclusão de Obras (Habite-se), será realizada de forma simplificada, e observará os parâmetros urbanísticos relevantes estabelecidos pela legislação vigente.

Parágrafo único. São considerados parâmetros urbanísticos relevantes:

- I - afastamento frontal;
- II - afastamentos das divisas;
- II - taxa de ocupação (TO);
- III - gabarito de altura;
- IV - permissão de uso conforme zoneamento do lote;
- V - taxa de permeabilidade (TP);
- VI - acesso de veículos;
- VII - estacionamento e pátios para carga e descarga;
- VIII - coeficiente de aproveitamento (CA);
- IX - número mínimo de vagas de estacionamento que deverão ser reservadas para idosos e pessoas com mobilidade reduzida;
- X - zoneamento / sistema viário;
- XI - acessibilidade Universal; e,
- XII - sistema de captação e conservação e retardo de águas de chuva .

Art. 36 O “Projeto Simplificado” deverá conter:

- I - Dados do responsável técnico pelo projeto, compreendendo o nome completo, CPF (Cadastro de Pessoa Física), número de registro no órgão de classe, número de inscrição municipal (ou identificação de enquadramento em serviço esporádico), e número do registro de responsabilidade técnica, se for o caso;
- II - Dados do proprietário ou possuidor, compreendendo o nome completo e o CPF;
- III - Dados do imóvel, compreendendo a inscrição cadastral municipal (setor, quadra e lote), número de matrícula e especificação do Cartório de Registro do Imóvel, se for o caso, e dados do lote conforme registro do loteamento e endereço.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Governo**



LEI Nº 3.192, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2021.

IV - Peça gráfica do projeto a ser aprovado, contemplando as informações relacionadas aos parâmetros urbanísticos relevantes especificados no Parágrafo Único, do Art. 36 desta Lei.

Parágrafo único. A especificação detalhada dos conteúdos gráficos do “Projeto Simplificado” será regulamentada por Ato do chefe do Poder Executivo.

Art. 37 É de inteira responsabilidade do autor do projeto e do responsável técnico pela execução da obra o atendimento a toda e qualquer legislação vigente, em especial o Plano Diretor Municipal, o Código de Edificações e de Obras, leis de acessibilidade, prevenção e combate a incêndio e legislação ambiental, ficando os mesmos sujeitos às sanções legais, entre elas aquelas previstas no Código Civil Brasileiro, Código Penal, Leis Federais nº 5194/1966, nº 6496/1977 e nº 12378/2010 e demais legislações pertinentes.

Art. 38 Compete ao proprietário da obra, autor do projeto e responsável técnico pela execução da obra, a veracidade das informações prestadas no projeto arquitetônico e hidrossanitário.

Art. 39 A aprovação do projeto terá validade de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias e/ou enquanto estiver em vigor o Plano Diretor Municipal (PDM) e/ou o Código de Obras e Edificações (COE) em que o mesmo tiver sido aprovado, devendo ser novamente protocolado e analisado pelo corpo técnico da secretaria competente caso perca sua validade.

Art. 40 Será passível de revalidação, observando-se preceitos legais da época da aprovação, o projeto aprovado cujo pedido de licenciamento tenha ficado na dependência de ação judicial para retomada de imóvel onde deva ser realizada a construção, nas seguintes condições:

I - ter sido iniciada a ação judicial dentro do período de validade do projeto aprovado, apresentando a comprovação;

II - ter a parte interessada requerido a revalidação no prazo de 30 (trinta) dias da data da sentença, transitada em julgado.



Parágrafo único. Na ocorrência da hipótese prevista no *caput* deste artigo o licenciamento, que será único, deverá ser requerido dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data do despacho deferitório da revalidação.

SUBSEÇÃO V DA APROVAÇÃO DE PROJETO HIDROSSANITÁRIO

Art. 41 Após a aprovação do projeto arquitetônico, antes do início das obras do sistema hidrossanitário e antes da emissão da Certidão de Conclusão de Obras (“Habite-se” Arquitetônico), deverá ser solicitada aprovação do Projeto Hidrossanitário, devendo o mesmo ser projetado de acordo com as normas técnicas pertinentes, instituídas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

§1º Nesses casos o alvará de licença de obras será emitido para um prazo máximo de até 90 (noventa) dias e a sua renovação está condicionada à aprovação do projeto hidrossanitário;

§2º Para empreendimentos que tenham a necessidade de possuir reservatórios de captação, armazenamento e utilização de águas de chuva e retardo conforme previsto em Lei, devem estar indicados no projeto arquitetônico e hidrossanitário a sua localização e capacidade.

Art. 42 Caso a rua onde localiza-se a obra possua rede coletora pública de esgoto, as águas servidas deverão ser ligadas a essa rede. Se não possuir, deve ser previsto o sistema individual de tratamento por meio do sistema de fossa, filtro e sumidouro.

Art. 43 Estando o projeto hidrossanitário de acordo com a legislação e norma técnica vigente, poderá ser realizada a aprovação do projeto.

Art. 44 Concluída a obra, deverá ser solicitada Vistoria e o Habite-se Hidrossanitário, em que será verificado se o sistema hidrossanitário foi executado conforme projeto.

Art. 45 Estando a obra concluída e com o Habite-se Hidrossanitário emitido, o proprietário deverá solicitar a expedição da Certidão de Conclusão de Obras (“Habite-se Arquitetônico”).



SUBSEÇÃO VI

DO ALVARÁ DE LICENÇA DE OBRAS PARA CONSTRUÇÃO

Art. 46 O Alvará de Licença de Obras para Construção consiste em documento obrigatório que comprova o licenciamento do projeto aprovado e que autoriza o início da obra, podendo ser requerido pelo proprietário ou possuidor por todo o período da obra ou por períodos menores sempre expressos em meses, com sua renovação periódica até a conclusão da obra.

§1º O empreendedor ou terceiro poderão solicitar o Alvará de Licença de Obras para Construção quando formalmente autorizado pelo proprietário ou possuidor, mediante procuração pública.

§2º A solicitação do Alvará de Licença de Obras para Construção deve ser requerida previamente ao início da construção, sob pena de aplicação de sanções previstas no anexo II desta Lei.

Art. 47 O Alvará de Licença de Obras para Construção será concedido mediante o requerimento do proprietário, acompanhado dos seguintes documentos:

I - requerimento solicitando licenciamento da edificação, constando o nome e a assinatura do profissional habilitado, responsável pela execução dos serviços e prazo para a conclusão destes, em meses;

II - pagamento das taxas de licenciamento para execução dos serviços;

III - apresentação do projeto aprovado;

IV - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica- RRT, de profissional devidamente habilitado, respectivamente, junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU e responsável pela execução da obra, devidamente quitado.

Parágrafo único. Junto ao pedido de licença deverá ser requerido o alvará de alinhamento do terreno.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Governo**



LEI Nº 3.192, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2021.

Art. 48 Os pedidos de licença de obras sobre terrenos situados em áreas de preservação ou sobre edificações tombadas pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) ou órgão estadual ou municipal competentes, deverão ser precedidos de exame de aprovação dos respectivos órgãos.

Art. 49 As edificações com no mínimo 03 (três) pavimentos ou altura de 12,00m (doze metros) a partir do nível térreo devem possuir previsão para a instalação de dispositivos destinados à ancoragem de equipamentos de sustentação de andaimes e de cabos de segurança para o uso de proteção individual, a serem utilizados nos serviços de limpeza, manutenção e restauração de fachadas, nos termos das normas trabalhistas vigentes, atualmente a NR 18 (item 18.15.56.1) ou outra que venha a substituí-la.

Art. 50 A concessão de licença de obras somente será emitida mediante a apresentação de anotação de responsabilidade técnica específica para projeto e para a instalação de dispositivos que permitam o sistema de ancoragem de equipamentos de sustentação de andaimes e de cabos de segurança para o uso de proteção individual, emitido por profissional competente.

Art. 51 O Alvará de Licença de Obras para Construção será emitido conforme o projeto aprovado, podendo ser requerido, simultaneamente, com a aprovação do projeto arquitetônico.

Art. 52 Durante a execução da obra licenciada, serão admitidas modificações no projeto simplificado, que somente poderão ser executadas após a sua respectiva aprovação, sob pena de aplicação das sanções cabíveis.

Art. 53 Após a concessão do Alvará de Licença para Construção, o proprietário da obra fica obrigado a colocar, no prazo de 30 (trinta) dias e a manter durante o período de execução dos trabalhos, em local visível ao público, placa contendo as seguintes informações:

- I - número do primeiro Alvará de Licença para Construção;
- II - data de expedição do primeiro Alvará de Licença para Construção;
- III - responsável técnico pela execução;
- IV - número do registro no respectivo conselho profissional no Estado do Espírito Santo;
- V - categoria de uso;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Governo**



LEI Nº 3.192, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2021.

VI - número de pavimentos;

VII - área total de construção; e

VIII - campo para identificação do Município de Viana.

§1º As informações descritas no *caput* deverão estar expressas de forma resumida, sendo que o modelo da placa será regulamentado por Ato do chefe Poder Executivo.

Art. 54 Pode ser requerido Alvará de Licença de Obras para Construção parcial para cada bloco no caso de Projeto Arquitetônico aprovado que compreender edificação constituída de mais de um bloco observando o seu prazo de vigência.

Art. 55 O Município de Viana fornecerá alvará de licença de construção válido por no mínimo 30 (trinta) dias corridos e no máximo por 01 (um) ano.

§1º Findado esse prazo, se a obra não for iniciada, o interessado deverá encaminhar ao Município de Viana novo pedido de licença para construção e pagamento de taxa de licença, desde que a aprovação do projeto esteja dentro do prazo de validade.

§2º Considera-se iniciada a obra quando iniciada a preparação do terreno para construção das fundações.

§3º Nos casos que não envolvam fundações, considera-se iniciada a obra o início dos serviços de instalação do canteiro de obras, escavação, demolição e/ ou construção.

§4º Encerrado o prazo, se a obra não estiver concluída ou em andamento, o interessado solicitará, através de requerimento e pagamento de taxa, a renovação do alvará.

Art. 56 O pedido de Alvará de Licença de Obras para Construção deve ser instruído com documentos referentes ao terreno e aos projetos e assinado pelo profissional habilitado, de acordo com a natureza do pedido.

§1º O responsável técnico deve formalizar declaração de responsabilidade pela correta execução da obra de acordo com o projeto aprovado, observadas as normas técnicas aplicáveis.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Governo**



LEI Nº 3.192, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2021.

§2º Quando o pedido abranger a instalação de equipamento mecânico de transporte permanente, tais como elevador, escada rolante e plataforma de elevação ou de tanque de armazenagem, bomba, filtro de combustível e equipamentos afins ou, ainda, dispuser de sistema especial de segurança da edificação, deve ser formalizada declaração de responsabilidade assinada pelo profissional habilitado responsável pela instalação, atestando que os serviços atenderão às normas e às disposições legais pertinentes.

§3º O Alvará de Licença de Obras para Construção somente pode ser emitido após a comprovação do atendimento a eventuais ressalvas constantes do Alvará de Aprovação e o pagamento integral da outorga onerosa prevista na legislação urbanística, quando for o caso.

Art. 57 O requerente poderá, durante a vigência da licença de obras, solicitar a sua paralisação.

§1º A paralisação por prazo superior a 120 (cento e vinte) dias sujeita a obra à avaliação pelo setor competente quanto a eventuais riscos à segurança pública, que indicará as providências necessárias a serem tomadas pelo proprietário.

§2º Ficam sujeitas também à avaliação do setor competente as obras que permanecerem paralisadas após o período formalmente solicitado, que poderá impor ao proprietário condicionantes para cessar ou minimizar os riscos à segurança pública, sob pena de aplicação das penalidades cabíveis constantes no anexo II desta Lei.

§3º A obra paralisada com o Alvará de Licença de Obras para Construção pode ser reiniciada após o reexame do projeto e a revalidação simultânea do Projeto aprovado e do Alvará de Licença de Obras, desde que o projeto aprovado atenda a legislação em vigor por ocasião do pedido de revalidação.

Art. 58 A obra paralisada com o Alvará de Licença de Obras caduco pode ser reiniciada após o reexame do projeto e a revalidação simultânea da aprovação do Projeto Arquitetônico, desde que o projeto aprovado atenda à legislação em vigor por ocasião do deferimento do pedido de revalidação.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Governo**



LEI Nº 3.192, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2021.

Parágrafo único. Pode ser aceita a continuação de obra parcialmente executada e paralisada que não atenda à legislação em vigor, desde que a edificação venha a ser utilizada para o uso permitido na zona pela Lei de Uso e Ocupação do Solo definidos no Plano Diretor Municipal e não seja agravada a eventual desconformidade em relação:

- I - aos índices urbanísticos e parâmetros de instalação e incomodidade estabelecida pela Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- II - às normas relativas às condições de higiene, salubridade, segurança de uso e acessibilidade estabelecidas na Lei do Código de Obras e Edificações.

Art. 59 O alvará de licença de obras para construção poderá, a qualquer tempo, mediante ato da autoridade competente, ser:

- I - revogado, atendendo a relevante interesse público, inclusive, o de a obra permanecer paralisada por um período superior a 02 (dois) anos;
- II - cassado, juntamente com o alvará de aprovação, em caso de desvirtuamento, por parte do interessado, da licença concedida; e
- III - anulado, em caso de comprovação de ilegalidade em sua expedição e/ ou caso a obra não tenha sido iniciada em 01 (um) ano a contar da data de emissão do alvará de licença de obras para construção.

Art. 60 As disposições desta subseção serão aplicadas também às construções que já se encontram paralisadas na data de início da vigência desta Lei.

SUBSEÇÃO VII

DA RENOVAÇÃO DO ALVARÁ DE LICENÇA DE OBRAS PARA CONSTRUÇÃO

Art. 61 O proprietário poderá requerer a renovação do Alvará de Licença de Obras para Construção a fim de prorrogar a validade do prazo para conclusão da obra e/ou edificação, devidamente licenciada.

§1º os pedidos de prorrogação de licença deverão ser solicitados em até 15 (quinze dias) antes do vencimento da mesma.

§2º A renovação da licença está condicionada à vistoria da obra efetuada pela equipe de fiscalização urbanística do município.



§3º A renovação do Alvará de Licença de Obras para Construção está condicionada ao pagamento de taxa.

SUBSEÇÃO VIII

DA APROVAÇÃO DE PROJETO DE MODIFICAÇÃO COM OU SEM ACRÉSCIMO DE ÁREA

Art. 62 O projeto já aprovado poderá ser modificado mediante apresentação do Projeto de Modificação pelo proprietário, que será submetido à análise e aprovação pelo setor competente.

SUBSEÇÃO IX

DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO PARA PEQUENAS OBRAS E CALÇADAS

Art. 63 A Licença para Pequenas Obras e Calçadas consiste em documento autorizativo expedido pelo Município, quando do requerimento de instalação de equipamentos, instalações diferenciadas, elementos urbanos, realização de obras temporárias ou não e reformas sem acréscimo de área.

Art. 64 Poderá ser objeto de Licença para Pequenas Obras e Calçadas:

I - fechamento ou tapumes: consiste em proteção provisória, destinada ao tapamento de obras;

II - canteiro de obras: consiste em espaço físico destinado a receber equipamentos, materiais e instalações e atividades necessárias à execução de uma obra;

III - instalação de estande para promoção de vendas: consiste em instalação provisória, temporária, destinada à promoção de vendas;

IV - equipamentos ou instalações diferenciadas e elementos urbanos: que consistem em obra ou construção com características excepcionais àquelas conceituadas neste Código e que envolvam processos edilícios, tais como: instalações comerciais de material removível localizadas em lote exclusivo e edificação transitória para amostra e exposição;

V - reparo: consiste de obra em edificação existente, aprovada e concluída, na qual não haja supressão ou acréscimo de área e de pavimento com pequenas intervenções, reparos para conservação do imóvel, substituição de acabamentos, reforma e limpeza de fachadas,



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Governo**



LEI Nº 3.192, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2021.

instalação de áreas técnicas, de cobertura, adequação do passeio da edificação e de instalações elétricas e hidráulicas; e

VI - para as obras definidas nesta Lei.

Parágrafo único. Não serão consideradas como reparos as modificações na compartimentação interna em alvenaria e nos espaços destinados à circulação, iluminação e ventilação em edificações de qualquer natureza, com ou sem alteração na categoria de uso instalada.

SUBSEÇÃO X

DA CERTIDÃO DE CONCLUSÃO DE OBRA (“HABITE-SE” HIDROSSANITÁRIO E ARQUITETÔNICO) E/ OU ACEITAÇÃO DE OBRA

Art. 65 Mediante procedimento administrativo e a pedido do proprietário ou possuidor, o Município de Viana expedirá a Certidão de Conclusão de Obra quando da conclusão de obra ou serviço licenciado por meio de Alvará de Licença de Construção para:

- I** - construção de edificação nova;
- II** - reforma ;
- III** - requalificação de edificação existente;
- IV** - reconstrução de edificação que sofreu sinistro;
- V** - adaptação de edificação existente às condições de segurança de uso;
- VI** - execução de muro de arrimo;
- VII** - movimento de terra;
- VIII** - drenagem pluvial;
- IX** - pavimentação;
- X** - sistema de coleta e tratamento de esgoto;
- XI** - sistema de distribuição de energia elétrica e iluminação;
- XII** - sistema de distribuição e abastecimento de água;
- XIII** - obras inerentes a implantação de loteamento; e
- XIV**- regularização de edificação existente.

§1º Para os itens I a XII será emitida a Certidão de Conclusão de Obra (“Habite-se”); já para os itens XIII e XIV, será emitida a Certidão de Aceitação de Obra.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Governo**



LEI Nº 3.192, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2021.

§2º Pode ser concedido Certificado de Conclusão de obra em caráter parcial se a parte concluída da edificação atender às exigências previstas nesta Lei e no Plano Diretor Municipal (PDM) para o uso a que se destina.

§3º No caso de edificação irregular, no todo ou em parte, que não atenda ao disposto nesta Lei e no PDM, o Certificado de Conclusão de obras só pode ser concedido após a supressão da infração.

§4º Para emissão do Certificado de Conclusão são aceitas pequenas alterações que não descaracterizem o projeto aprovado e que não impliquem em divergência superior a 5% (cinco por cento) entre as medidas lineares e quadradas da edificação e de sua implantação constantes do projeto aprovado e aquelas observadas na obra executada.

§5º O Certificado de Conclusão de Obras é obrigatório e deverá ser requerido no prazo de até 30 (trinta) dias corridos após a conclusão das obras.

Art. 66 A Certidão de Conclusão de Obra (“Habite-se”) consiste em documento expedido pelo setor responsável do Município de Viana ao final da construção e após vistoria técnica para a liberação de um empreendimento apto a ser habitado ou utilizado, conforme a legislação Municipal.

Art. 67 Antes da emissão do Certificado de Conclusão de Obras (“Habite-se”), deverá ser verificado se a edificação possui:

I - projeto hidrossanitário aprovado pelo órgão municipal competente, bem como executado conforme projeto aprovado e de acordo com as normas técnicas vigentes;

II - projeto de Segurança Contra Incêndio e Pânico (PSCIP) e Alvará de Funcionamento, aprovados e emitidos, respectivamente, pelo Corpo de Bombeiros Militar do Espírito Santo (CBMES) e pelo órgão municipal competente;

III - licença ambiental prévia de instalação e operação, se for o caso, ou documento que dispense a necessidade de licenciamento ambiental; e

IV - atendimento das condicionantes impostas quando da aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, se for o caso.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Governo**



LEI Nº 3.192, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2021.

Art. 68 Caso o sistema hidrossanitário esteja concluído, atendendo à legislação e às Normas Técnicas vigentes, poderá ser realizada a vistoria de conclusão de obras com base na avaliação dos parâmetros urbanísticos relevantes, conforme previsto no Art. 36 desta Lei e, encontrando-se executados de acordo com o projeto aprovado, permitirão a emissão do Certificado de Conclusão de Obras (“Habite-se”), encerrando-se as responsabilidades pertinentes perante o Município.

§1º Para as obras não enquadradas no *caput*, será realizada nova vistoria, na qual será verificado se a execução da obra ocorreu de acordo com o projeto aprovado e, assim, emitida a Certidão de Aceitação de Obras.

§2º As vistorias para verificação da conclusão do sistema hidrossanitário e do projeto arquitetônico poderão ser realizadas em conjunto.

Art. 69 Por ocasião da vistoria, constatado que a edificação não está de acordo com o projeto aprovado, o proprietário da obra será notificado a regularizar o projeto, caso as alterações estejam de acordo com a lei e possam ser aprovadas, ou fazer a demolição ou as modificações na obra necessárias para readequá-la ao projeto aprovado.

Art. 70 Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja efetuada a vistoria pelo Município de Viana e expedida a respectiva Certidão de Conclusão de Obras (“Habite-se”) e/ou a Certidão de Aceitação de Obras.

Art. 71 O Certificado de Conclusão de Obras (“Habite-se”) e a Certidão de Conclusão de Obras do Sistema Hidrossanitário (“Habite-se” Hidrossanitário) poderão ser emitidos em um único documento.

Art. 72 A forma de solicitação, trâmites e a documentação necessária para a solicitação do Certificado de Conclusão de Obras (“Habite-se”) serão regulamentadas por Ato do chefe Poder Executivo.

SUBSEÇÃO XII

DO ALVARÁ DE LICENÇA DE OBRAS PARA CONSTRUÇÃO DE MURO



Art. 73 A licença de Obras para construção de muro na divisa e/ou de contenção, consiste na liberação por parte do Município de Viana, após prévio requerimento do solicitante, para a construção em locais que necessitem desse tipo de estrutura.

SUBSEÇÃO XIII

DA LICENÇA PARA OBRAS EM LOGRADOURO

Art. 74 A licença para Obras em Logradouro consiste na liberação, por parte do Município de Viana, após prévio requerimento do solicitante, de escavação, instalação de cabos, dutos e outras obras de infraestrutura urbana.

SUBSEÇÃO XIV

DA CERTIDÃO DE ALINHAMENTO

Art. 75 A Certidão de Alinhamento consiste em documento hábil e obrigatório emitido pelo Município após prévio requerimento do solicitante, no qual será fixada a linha divisória entre o terreno ou lote de propriedade particular e o logradouro público existente ou projetado, evitando-se a invasão do passeio público.

SUBSEÇÃO XV

DA CERTIDÃO DE EMBARGO E/OU INTERDIÇÃO

Art. 76 A Certidão de Embargo e/ou Interdição consiste em documento emitido pelo o Município de Viana após prévio requerimento do solicitante, com vistas a informar acerca de ações fiscais visando ao embargo e/ou interdição de determinada obra.

SUBSEÇÃO XVI

DA CERTIDÃO DE AÇÃO FISCAL

Art. 77 A Certidão de Ação Fiscal consiste em documento emitido pelo Município após prévio requerimento do solicitante, informando acerca das ações fiscais realizadas pela Fiscalização Urbanística Municipal em determinada obra.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Governo



LEI Nº 3.192, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2021.

SUBSEÇÃO XVII DA CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Art. 78 A Certidão de Inteiro Teor consiste em documento emitido pelo Município após prévio requerimento da parte interessada, por meio de seu representante legal ou advogados registrados em Conselho de Ordem, com cópia de todo o conteúdo do processo administrativo, exceto plantas ou demais documentos que não sejam padrões A4.

SUBSEÇÃO XVIII DA CERTIDÃO DE PERÍMETRO, ENDEREÇAMENTO E NUMERAÇÃO

Art. 79 A Certidão de Perímetro, Endereçamento e Numeração consiste em documento emitido pelo Município após prévio requerimento do solicitante, informando se o lote e/ou área encontra-se inserido no Perímetro Urbano e/ou Rural do Município, o Endereçamento e a numeração oficial do imóvel objeto da análise.

SUBSEÇÃO XIX DA CERTIDÃO DE ÁREA E CONFRONTAÇÃO COM OU SEM VISTO EM PLANTA

Art. 80 A Certidão de Área e Confrontações com visto em planta, consiste em documento emitido pelo Município após prévio requerimento do solicitante, contendo a caracterização física e dimensões do imóvel objeto da análise, bem como as confrontações do mesmo.

§1º Para a aprovação e emissão do documento, o requerente deverá apresentar a Planta de Situação orientada de acordo com as normas técnicas vigentes, devidamente assinada pelos confrontantes em 02 (duas) vias, sendo que todas as assinaturas deverão possuir reconhecimento de firma;

§2º Caso alguns dos confrontantes se recuse a assinar a aludida Planta de Situação ou não seja localizado, o Município poderá aprovar a planta e emitir a Certidão descrita nesta subseção, desde que a ausência das assinaturas seja devidamente justificada por escrito pelo interessado, sendo que os demais procedimentos deverão ser adotados pelo Cartório de Registro Geral de Imóveis, conforme disposição legal.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Governo**



LEI Nº 3.192, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2021.

Art. 81 A Certidão de Área e Confrontações sem visto em planta, consiste no documento emitido após prévia consulta às confrontações do terreno existentes na Planta do Projeto Urbanístico do Loteamento e/ ou Memorial Descritivo devidamente arquivados na Prefeitura Municipal de Viana.

**CAPÍTULO IV
DAS TAXAS**

Art. 82 A Taxa para Exame e Verificação dos Pedidos de Documentos de Controle da Atividade Edilícia – TEV/COE, fundada no poder de polícia do Município, tem como fato gerador os pedidos de alvará, certificado, autorização, cadastro e manutenção previstos neste Código.

§1º Considera-se ocorrido o fato gerador no ato do protocolo dos pedidos de documentos e do cadastro de equipamentos.

§2º A fixação da alíquota, base de cálculo e ocorrência do fato gerador correspondentes a cada espécie de pedido têm como base a Tabela constante do Anexo I desta Lei.

§3º A taxa deve ser integralmente recolhida no momento da ocorrência do fato gerador pelo proprietário ou possuidor do imóvel ou por quem efetivar o pedido.

§4º Na omissão total ou parcial do recolhimento de eventual diferença, cabe lançamento de ofício, regularmente notificado o sujeito passivo, com prazo de 30 (trinta) dias para pagamento ou impugnação administrativa.

§5º O valor da taxa será expresso em Valor de Referência Fiscal do Município de Viana (VRFMV) ou outro índice que venha substituí-lo e será atualizado anualmente por ato do Chefe do Poder Executivo.

§6º O débito resultante do procedimento previsto no §4º deste artigo não pago até a data do vencimento deve ser atualizado na forma e pelo índice de correção estabelecidos por Lei pertinente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Governo



LEI Nº 3.192, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2021.

Art. 83 Ficam isentos do pagamento da TEV/COE e dispensados do pagamento dos preços públicos os pedidos relativos a empreendimentos promovidos por órgãos ou entidades da administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União e/ou por ele designado.

Parágrafo único. Também são isentos os pedidos relativos a:

- I - estabelecimento de ensino mantido por instituição sem fins lucrativos;
- II - hospital mantido por instituição sem fins lucrativos; e
- III - Templos Religiosos.

Art. 84 A lista das taxas a serem cobradas na prestação dos serviços públicos disciplinados nesta Lei e em seu regulamento, encontram-se descritas no Anexo I desta Lei.

CAPÍTULO V
DOS PROCEDIMENTOS DE FISCALIZAÇÃO
SEÇÃO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 85 Toda obra, edificação, serviço e equipamento podem, a qualquer tempo, ser vistoriados pelo Município de Viana para a verificação do cumprimento das normas estabelecidas neste Código.

Parágrafo único. O servidor público no cumprimento de suas obrigações deve ter livre acesso às dependências do local fiscalizado.

Art. 86 Deverão ser mantidos no local da obra ou serviço, o documento que comprove o licenciamento/regularidade da atividade edilícia em execução, sob pena de lavratura de autos de intimação e de multa, nos termos desta Lei e legislação pertinente à matéria.

Parágrafo único. São documentos hábeis à comprovação de regularidade edilícia em execução:

- I - Alvará de Construção e Obras;
- II - peças gráficas do projeto aprovado; e
- III - outros documentos definidos nesta Lei e/ ou outra correlata ao assunto.



Art. 87 As infrações às disposições deste Código ocasionarão a aplicação das seguintes penalidades:

I - notificação;

II - multa;

III - embargo;

IV - interdição;

V - apreensão de material de construção e equipamentos; e

VI - demolição.

Parágrafo único. A aplicação de uma das penalidades previstas no *caput* deste artigo não prejudica a aplicação de outra, se cabível.

Art. 88 O servidor municipal que lavrar os autos será responsável pela inexatidão dos dados que possam prejudicar as medidas administrativas ou judiciais cabíveis.

Art. 89 Os autos serão submetidos ao conhecimento do infrator, pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento, ou por edital nas hipóteses de recusa do recebimento ou da não localização do notificado.

Parágrafo único. No caso de recusa de conhecimento e recebimento dos autos, o seu portador, servidor municipal, deverá certificar a ocorrência no verso do documento, com sua assinatura.

Art. 90 Toda interdição ou demolição decorrente da aplicação desta Lei e seus regulamentos será precedida de vistoria por uma comissão contendo, no mínimo, 01 (um) arquiteto e/ou engenheiro em sua composição.

Parágrafo único. A composição, forma de funcionamento e trâmites serão regulamentados por Ato do chefe Poder Executivo.

SEÇÃO II

DA NOTIFICAÇÃO E DA VERIFICAÇÃO DA REGULARIDADE DA OBRA



Art. 91 Constatada irregularidade na execução da obra, pela inexistência ou insuficiência dos documentos necessários, pelo desvirtuamento da atividade edilícia como indicada, autorizada ou licenciada ou pelo desatendimento de quaisquer das disposições desta Lei, deverão ser observados os procedimentos de fiscalização previstos nesta Lei e em seu regulamento.

Art. 92 Os procedimentos de aplicação das penalidades previstas serão regulamentados por ato do Chefe do Poder executivo.

SEÇÃO III DAS MULTAS

Art. 93 As multas, independentemente de outras penalidades previstas pela legislação em geral e pelo presente Código, serão aplicadas:

- I - quando o projeto apresentado estiver em evidente desacordo com o local ou forem falseadas dimensões e indicações do projeto ou qualquer elemento do processo;
- II - quando a obra for executada em desacordo com o projeto e/ou com a licença concedida;
- III - quando a obra for iniciada sem projeto aprovado ou sem licença;
- IV - quando o prédio for ocupado sem que o Município tenha fornecido o respectivo “habite-se”;
- V - quando não for solicitada vistoria após 30 (trinta) dias da conclusão da obra;
- VI - quando não for obedecido o embargo imposto pela autoridade competente;
- VII - quando não forem observadas as normas desta Lei relativas a tapumes; e
- VIII - quando, vencido o prazo de licenciamento, prosseguir-se a obra sem o devido pedido de prorrogação do prazo.

Art. 94 A multa será imposta pelo agente fiscalizador à vista do auto de infração que registrará a falta verificada, devendo o encaminhamento do auto ser feito ao respectivo setor.

Parágrafo único. A fixação da alíquota, base de cálculo e ocorrência do fato gerador, correspondentes a cada espécie de pedido, têm como base a Tabela constante do Anexo I desta Lei.



Art. 95 Os procedimentos de aplicação das multas, envio ao infrator e demais questões correlatas serão regulamentados por ato do Chefe Poder Executivo.

SEÇÃO IV DOS EMBARGOS

Art. 96 As obras em andamento, sejam elas de reparos, construção ou reforma, serão embargadas sem prejuízo das multas quando:

- I - forem executadas sem o alvará de licenciamento, nos casos em que este for necessário;
- II - for desrespeitado o respectivo projeto aprovado;
- III - não forem observadas as condições de alinhamento ou nivelamento fornecidas pelo órgão municipal competente;
- IV - forem executadas sem a responsabilidade de profissional inscrito no Município de Viana;
- V - quando o município for comunicado que o profissional responsável sofreu suspensão ou cassação da carteira pelo Conselho de Classe; e
- VI - estiver em risco a estabilidade dessas obras, com perigo para o público ou para o pessoal que as executa.

Art. 97. Os procedimentos para os embargos serão regulamentados por ato do Chefe Poder Executivo.

SEÇÃO V DA VERIFICAÇÃO DA ESTABILIDADE, SEGURANÇA E SALUBRIDADE DA OBRA

Art. 98 Verificada a inexistência de condições de estabilidade, segurança ou salubridade de uma obra, edificação, serviço ou equipamento, o proprietário ou o possuidor e o responsável técnico pela obra devem ser intimados a dar início às medidas necessárias à solução da irregularidade no prazo de 15 (quinze) dias, devendo ainda ser lavrado o auto de interdição total ou parcial do imóvel, dando-se ciência aos proprietários e ocupantes.

§1º No caso de a irregularidade constatada apresentar perigo de ruína ou contaminação, ocorrerá, se necessário, a interdição do entorno do imóvel.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Governo**



LEI Nº 3.192, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2021.

§2º O não cumprimento da intimação para a regularização necessária ou interdição implica responsabilidade exclusiva do infrator, eximindo-se o Município de Viana da responsabilidade pelos danos decorrentes de eventual sinistro.

§3º Durante a interdição, fica permitida somente a execução dos serviços indispensáveis à eliminação da irregularidade constatada.

Art. 99 Decorrido o prazo concedido, o Município de Viana deve adotar as seguintes medidas:

I - pelo desatendimento da intimação, aplicar multas diárias ao infrator até que sejam adotadas as medidas exigidas;

II - verificada a desobediência à interdição:

a) solicitar auxílio policial para o imediato cumprimento da interdição, lavrando o respectivo auto;

b) noticiar imediatamente à autoridade policial quanto ao desrespeito à interdição, requerendo a instauração de inquérito policial para a apuração da responsabilidade do infrator por crime de desobediência;

c) encaminhar o processo para as providências de ajuizamento da ação judicial cabível, sem prejuízo da incidência de multas diárias caso persista o desatendimento da intimação prevista no inciso I deste artigo.

Art. 100 O atendimento da intimação não desobriga o proprietário ou possuidor e o responsável técnico pela obra do cumprimento das formalidades necessárias à regularização da obra, sob pena de aplicação das sanções cabíveis.

Art. 101 O proprietário ou possuidor do imóvel que constatar perigo de ruína ou contaminação pode, devidamente assistido por profissional habilitado, dar início imediato às obras de emergência, comunicando o fato por escrito ao Município de Viana, justificando e informando a natureza dos serviços a serem executados, observadas as exigências da legislação pertinente à matéria.

**SEÇÃO VI
DA INTERDIÇÃO DO PRÉDIO OU DEPENDÊNCIA**



Art. 102 Um prédio ou quaisquer de suas dependências poderão ser interditados a qualquer tempo com impedimento de sua ocupação, quando oferecerem iminente perigo de desabamento, após manifestação da defesa civil do município.

Parágrafo único. Os prédios que forem identificados como de risco iminente deverão ter seus procedimentos de interdição e/ou desocupação realizados pela equipe da Defesa Civil Municipal.

Art. 103 A interdição prevista no artigo anterior será imposta por escrito, após vistoria efetuada pelo órgão municipal competente.

Parágrafo único. Caso não seja atendida a interdição nem interposto recurso, o Município de Viana poderá tomar as providências cabíveis.

SEÇÃO VII DA DEMOLIÇÃO

Art. 104 O Município de Viana, a juízo do órgão técnico competente, poderá obrigar o proprietário a demolir o prédio que esteja ameaçado de desabamento ou de obras em situação irregular, caso não sejam cumpridas as determinações desta Lei.

Art. 105 A demolição total ou parcial do prédio ou dependência será imposta nos seguintes casos:

- I - quando a obra for clandestina, entendendo-se por tal a que for executada sem alvará de licença ou prévia aprovação do projeto e licenciamento da construção;
- II - quando executada sem observância de alinhamento ou de nivelamento estabelecidos pelo Município de Viana ou das especificações contidas no projeto aprovado; e
- III - quando julgada com risco iminente de caráter público e o proprietário não quiser tomar as providências que Município de Viana determinar para a sua segurança.

Art. 106 Se o proprietário ou seu representante legal se recusarem a executar a demolição, esta poderá ser feita pelo Município por determinação expressa do Secretário responsável pela Política Municipal de Obras e Infraestrutura, ouvida previamente a Procuradoria Geral do Município.



Parágrafo único. O proprietário ou seu representante legal é obrigado a arcar com os custos da demolição.

Art. 107 Toda e qualquer demolição será precedida de vistoria por uma comissão designada pelo Chefe do Poder Executivo, que adotará as medidas que se fizerem necessárias para a sua execução.

Parágrafo único. A composição, funcionamento e função da Comissão de Demolição serão regulamentadas por ato do Chefe do Poder Executivo Municipal.

SEÇÃO VIII DOS RECURSOS

Art. 108 O julgamento do recurso em 1ª (primeira) instância compete à Junta de Julgamento de Recursos (JJR) e, em 2ª (segunda) instância, a Junta de Julgamento de Recursos Finais (JJRF).

Art. 109 O notificado/autuado, seu procurador ou representante legal, terão o prazo de 15 (quinze) dias corridos, a contar da data do 1º (primeiro) dia útil após o recebimento da notificação ou do auto de infração, para interpor recurso de suspensão das penalidades impostas nos termos desta Lei.

§1º Não será permitida, sob qualquer alegação, o recebimento de recurso, entregue no protocolo geral fora do prazo previsto neste artigo, sendo considerado intempestivo.

§2º Findo o prazo para defesa sem que esta seja apresentada ou seja julgada improcedente, será imposta multa ao infrator, o qual, cientificado através de ofício, deverá pagá-la no prazo de 15 (quinze) dias corridos, ficando sujeito a outras penalidades caso não cumpra o prazo determinado.

Art. 110 A defesa contra notificação ou auto de infração será apresentada por escrito, dentro do prazo estipulado no art. 109 desta Lei, pelo notificado ou autuado ou representante legal, acompanhada das razões e provas que a instruem, e será dirigida à Junta de Julgamento



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Governo**



LEI Nº 3.192, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2021.

de Recursos (JJR) autoridade competente, que após manifestação do fiscal, julgará no prazo de 10 (dez) dias,.

§1º O fiscal responsável pela autuação, em até 10 (dez) dias após o recebimento a defesa, deverá emitir parecer no processo, justificando a ação fiscal punitiva.

§2º Julgada procedente a defesa, tornar-se-á insubsistente a ação fiscal e o fiscal responsável pela autuação terá vista do processo, podendo recorrer da decisão à última instância no prazo de 15 (quinze) dias corridos.

§3º Consumada a anulação da ação fiscal, a decisão final sobre a defesa apresentada será comunicada ao suposto infrator.

§4º Sendo julgada improcedente a defesa, será aplicada a multa correspondente, oficiando-se imediatamente o infrator para que proceda ao recolhimento da importância relativa à multa ou recorra da decisão na 2ª (segunda) instância, a Junta de Julgamento de Recursos Finais (JJRF), no prazo de até 15 (quinze) dias corridos.

Art. 111 Sendo julgado improcedente o recurso interposto na 2ª instância, o autuado terá o prazo de 05 (cinco) dias para efetuar o pagamento da multa imposta.

Art. 112 A Junta de Julgamento de Recursos (JJR) e a Junta de Julgamento de Recursos Finais (JJRF) serão constituídas com os seguintes servidores:

§1º A Junta de Julgamento de Recursos será composta pelos seguintes servidores:

I - Gerente de Fiscalização de Obras Particulares;

II - Gerente de Aprovação de Projetos;

III - 01 (um) Servidor indicado pelo secretário (a) da pasta, não atuante na área de fiscalização.

§2º A Junta de Julgamento de Recursos Finais será composta pelos seguintes servidores:

I - Secretário (a) Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação;

II - Subsecretário (a) Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação;



III - 01 (um) Servidor indicado pelo secretário (a) da pasta, não atuante na área de fiscalização;

IV - Procurador Municipal.

§3º Os trâmites, funcionamento e as funções da Junta de Julgamento de Recursos (JJR) e da Junta de Julgamento de Recursos Finais (JJRF) serão regulamentados por ato do Chefe do Poder Executivo.

CAPÍTULO VI DO ALINHAMENTO E DO MELHORAMENTO VIÁRIO

Art. 113 Para os fins deste Código, consideram-se fixados os atuais alinhamentos e nivelamento dos logradouros públicos existentes no Município de Viana, oficializados ou pertencentes a loteamento aceito ou regularizado, bem como daqueles oriundos de melhoramento viário executado sob a responsabilidade do Poder Público Municipal, Estadual ou Federal.

Parágrafo Único. No caso de indefinição, a pedido do interessado, o município deve fornecer o alinhamento e nivelamento, mediante a emissão de certidão.

Art. 114 Enquanto não executados, devem ser observados os novos alinhamentos aprovados constantes das leis de melhoramento viário.

Art. 115 A alteração de alinhamento de logradouro público que importe em alargamento, estreitamento ou retificação, total ou parcial, deve ser objeto de plano de melhoramento viário aprovado por lei.

Parágrafo Único. A alteração de nivelamento de logradouro público, parcial ou em toda sua extensão, pode ser definida por ato do chefe do poder Executivo.

Art. 116 É permitida a execução de qualquer obra em imóvel totalmente atingido por plano de melhoramento público e sem declaração de utilidade pública ou de interesse social em vigor, observado o disposto em legislação vigente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Governo



LEI Nº 3.192, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2021.

§1º No caso de declaração de utilidade pública ou de interesse social em vigor, permite-se a execução de qualquer obra, a título precário, observado o disposto em legislação vigente, não sendo devida ao proprietário qualquer indenização pela benfeitoria ou acessão quando da execução do melhoramento público.

§2º Considera-se também como totalmente atingido por melhoramento público o imóvel:

- I - cujo remanescente não possibilite a execução de edificação que atenda ao disposto no Plano Diretor Municipal e ou legislação pertinente;
- II - no qual, por decorrência de nova situação de nivelamento do logradouro, seja dificultada a implantação de edificações, a critério do o Município de Viana.

Art. 117 A edificação nova e as novas partes da edificação existente, nas reformas com aumento de área executadas em imóvel parcialmente atingido por plano de melhoramento público aprovado por lei e sem declaração de utilidade pública ou de interesse social em vigor, devem observar as seguintes disposições:

- I - atender aos recuos mínimos obrigatórios, à taxa de ocupação e ao coeficiente de aproveitamento estabelecidos no Plano Diretor Municipal (PDM), em relação ao lote original;
- II - observar soluções que garantam, após a execução do plano de melhoramento público, o pleno atendimento, pelas edificações remanescentes, das disposições previstas no Plano Diretor Municipal e nesta Lei em relação ao lote resultante da desapropriação, inclusive com a previsão de demolição total, se for o caso.

Art. 118 No caso de imóvel parcialmente atingido por plano de melhoramento aprovado por lei e com declaração de utilidade pública ou de interesse social em vigor, a edificação nova e as novas partes da edificação existente nas reformas com aumento de área devem observar os recuos mínimos obrigatórios, a taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento estabelecidos no PDM e as disposições do COE em relação ao lote resultante da desapropriação.

§1º Observadas as condições estabelecidas no *caput*, fica assegurado ao proprietário que doar ao Município de Viana a parcela do imóvel necessária à execução do melhoramento viário aprovado por lei, o direito de utilizar também essa parcela doada no cálculo do coeficiente de aproveitamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Governo



LEI Nº 3.192, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2021.

§2º Atendidas as disposições do *caput*, a execução de edificação na faixa a ser desapropriada poderá ser permitida pelo município a título precário, devendo ser prevista sua demolição total e não sendo devida ao proprietário qualquer indenização pela benfeitoria ou acessão quando da execução do melhoramento público.

§3º No caso de o melhoramento prever a instituição de faixa não edificável, não se aplica o disposto no §1º deste artigo, devendo a faixa ser indicada no projeto da edificação e constar do documento a ser emitido.

TÍTULO II DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 119 O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de 90 (noventa) dias contados da data de sua publicação.

Art. 120 Ato do Chefe do Poder Executivo deverá regulamentar prazos para a entrega de documentos, análise e aprovação, que deverão ser cumpridos pelos requerentes para licenciamento de projetos e demais atos previstas nesta Lei.

Art. 121 Os prazos contidos nesta Lei serão contados em dias corridos.

Art.122 Os casos omissos deverão ser disciplinados por pareceres normativos e/ou resoluções a serem emitidos pela secretaria responsável baseados em regulamentações análogas, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU).

Art. 123 Consideram-se como parte integrante desta Lei as tabelas que a acompanham, sob a forma de Anexo, numerados de 01 (um) a 02 (dois), com o seguinte conteúdo:

I - Anexo I – Tabela de taxas para exame e verificação dos pedidos de documentos de controle da atividade edilícia;

II - Anexo 02 – Tabela de Multas.

Art. 124 Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições contidas nas Lei Municipais nº 1.299/1995 e 2.716/2015, a Tabela II do Anexo II da Lei Municipal nº 1.629/2002, alteradas pelas Leis Municipais nº 2.708/2014 e 2.774/2015.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Governo



LEI Nº 3.192, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2021.

Viana/ES, 28 de dezembro de 2021.

WANDERSON BORGHARDT BUENO
Prefeito Municipal de Viana



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Governo



PROJETO DE LEI Nº 031/2021

ANEXO I

TABELAS DE TAXAS PARA EXAME E VERIFICAÇÃO DOS PEDIDOS DE DOCUMENTOS DE CONTROLE DA ATIVIDADE EDILÍCIA
(VRFMV)

Descrição do Serviço	Tipificação	Unidade	Residência Unifamiliar	Outros Usos (Em Área Construída)			Observação
				Até 1.500M ²	De 1.500,01 A 20.000M ²	Acima de 20.000M ²	
Alinhamento e/ ou nivelamento de testada de Lote	-	m		1,00			-
Aprovação de Projeto de Edificação Nova, Reforma e/ ou Modificativo, Requalificação	Pedido Inicial	m ²	0,30	0,35	0,40	0,45	Área a ser construída
	Revalidação	m ²	0,25	0,30	0,35	0,40	Quando não houver modificação do projeto desde da sua aprovação
Aprovação de Projeto de Desmembramento/ Remembramento	Aprovação do Projeto	unidade		500,00			Taxa Fixa, cobrada com a taxas das área desmembradas/ remembradas
	Desmembramento/ Remembramento, área de até 300m ²	por área		10,00			Taxas cobradas em conjunto com a taxa de aprovação de projeto de desmembramento/ remembramento
	Desmembramento/ Remembramento, área de 300,1m ² até 750,00m ²		20,00				
	Desmembramento/ Remembramento, área de 750,01m ² até 1.500,00m ²		40,00				
	Desmembramento/ Remembramento, área de 1.500,01m ² até 3.000,00m ²		80,00				
	Desmembramento/ Remembramento, área de 3.000,01m ² até 5.000,00m ²		120,00				



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Governo**



PROJETO DE LEI Nº 031/2021

	Desmembramento/ Remembramento, área acima de 5.000,01m ²		400,00				
Aprovação de Projeto Hidrossanitário	Pedido Inicial	m ²	0,25	0,30	0,35	0,40	Área a ser construída x mês
	Revalidação		0,20	0,25	0,30	0,35	Quando não houver modificação do projeto desde da sua aprovação
Aprovação de Projeto de Movimentação de Terra/ Terraplanagem	Com movimentação até 20.000,00m ³ de terra	por área	350,00				-
Aprovação de Projeto de Movimentação de Terra/ Terraplanagem	Com movimentação de 20.000,01 até 50.000,00m ³ de terra	por área	450,00				-
	Com movimentação acima de 50.000,01m ³		550,00				-
Aprovação de Projeto (outros)	Arruamento	fixo	400,00				Taxa fixa
	Antenas, postes, torres e similares		800,00				-
	Drenagem Pluvial superficial ou não, drenos, sarjetas, canaletas de topo de crista, escadas de dissipação entre outros relacionados	m	0,50				-
	Loteamento	fixo	900,00				Taxa fixa
	Murro de Contenção	m	0,80				-
	Muro para Divisa e logradouro público, acima de 50,00m		0,75				Por metro linear
	Pavimentação		m ²	0,35			



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Governo**



PROJETO DE LEI Nº 031/2021

	Pontes		0,30				
	Sistema de Coleta de Esgoto Sanitário		0,45				
	Sistema de Distribuição de Água		0,45				
	Sistema de Distribuição de Energia Elétrica	m	0,35				
	Tubulações, Fibra ótica/ similar		0,25				-
	Outras obras medidas por metro linear e não incluídas nesta tabela		0,50				-
Alvará de Licença de Construção	Antenas, postes, torres e similares	fixo	80,00				Taxa fixa X mês
	Arruamento	m	0,15				Taxa fixa, licença válida por 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias
	Demolição	fixo	48,00	50,00	52,00	54,00	Taxa fixa X mês
Alvará de Licença de Construção	Calçamento - Asfaltamento; paralelepípedo, blocket, pav's e outros	m ²	0,03				Taxa fixa, licença válida por 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias
	Drenagem Pluvial superficial ou não, drenos, sarjetas, canaletas de topo de crista, escadas de dispação entre outros relacionados	m	0,25				metro linear X mês
	Edificação Nova, Reforma e/ ou Modificativo, Requalificação	m ²	0,16	0,18	0,20	0,22	área a ser construída X mês
	Loteamento	por lote	9,79				Taxa fixa, licença válida por mês



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Governo



PROJETO DE LEI Nº 031/2021

	Movimentação de terra (corte/ aterro) – Pedido	m ³	0,03	- Taxa Fixa, licença válida por 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias; - Corte (escavação e/ ou Aterro (em uma mesma obra, será cobrado o de maior volume)
	Movimentação de terra (corte/ aterro) - Renovação	fixo	500,00	Taxa fixa, licença válida por 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias
	Muro para Divisa e logradouro público, acima de 50,00m	m	0,40	metro linear X mês
	Muro de Contenção		0,45	
	Pontes		1,00	
	Sistema de Coleta de Esgoto Sanitário		0,25	
	Sistema de Distribuição de Água		0,25	
	Sistema de Distribuição de Energia Elétrica		0,25	
Alvará de Licença de Construção	Tubulações, Fibra ótica/ similar	m	0,20	metro linear X mês
	Outras obras medidas por metro linear e não incluídas nesta tabela		0,30	
	Outras obras medidas por metro quadrado não incluídas nesta tabela	m ²	0,25	metro quadrado X mês
	Outras obras não incluídas nesta tabela	fixo	90,00	Taxa fixa X mês
	Pavimentação - Assentamento de meio fio	m ²	0,01	Taxa fixa, licença válida por 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Governo**



PROJETO DE LEI Nº 031/2021

	Pavimentação - Regularização				0,01	Taxa fixa, licença válida por 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias
Alvará de Licença para Extração de Recursos Naturais	Argila - inicial	m ³			0,07	Taxa fixa, licença válida por 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias
	Areia - inicial				0,07	
	Saibro - inicial				0,07	
	Granito - inicial				0,64	
	Rocha - inicial				0,13	
	Água - inicial				0,07	
	Renovação	fixo			500,00	Taxa fixa, licença válida por 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias
Alvará de Autorização/ Pequenas Reformas	Avanço de grua sobre o espaço público	Unidade	100,00	200,00	400,00	Taxa fixa, licença válida por 90 (noventa) dias
	Obras em calçada				56,00	Taxa fixa X mês
	Instalação de Canteiro de Obras e estande de vendas em imóvel distinto daquele em que a obra foi executada	fixo			100,00	Taxa fixa, licença válida por 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias
	Implantação de edificação transitória	m ²	-		0,50	Área a ser construída X mês
	Implantação de equipamento transitório	unidade	100,00	200,00	400,00	Taxa fixa, licença válida por 90 (noventa) dias
Alvará de Autorização/ Pequenas Reformas	Instalação de Andaimos, Tapume com ou sem avanço sobre o logradouro público	fixo			80,00	Taxa fixa, licença válida por 90 (noventa) dias



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Governo



PROJETO DE LEI Nº 031/2021

	Muro para Divisa e logradouro público, menor que 50,00m	m	0,35				metro linear X mês
	Serviços de manutenção e reparos externos em fachadas de edificações localizadas sobre o alinhamento e/ ou em edificações com mais de 03 (três) pavimentos	fixo	20,00				Taxa fixa X mês
	Utilização temporária de edificação licenciada para uso diverso	m ²	-	0,50	0,50	0,50	Área a ser construída X mês
Certidão de Área e Confrontações	-	unidade	20,00				-
Certidão de Aceitação de Obra	-		715,00				-
Certidão de Alinhamento e Nivelamento	-		20,00				-
Certidão de Conclusão de Obras ("Habite-se" Hidrossanitário e Arquitetônico)	Obra Nova	m ²	0,25	0,30	0,35	0,40	-
	Projeto de Regularização		0,30	0,35	0,40	0,45	-
Certidão de Demolição	-	unidade	20,00				-
Certidão Detalhada	Obra Nova	m ²	0,30	0,35	0,40	0,45	-
	Projeto de Regularização	m ²	0,35	0,40	0,45	0,50	-
Certidão de Embargo	-	unidade	20,00				-
Certidão Fiscal	-		20,00				-
Certidão de Inteiro Teor	-		20,00				-
Certidões - outras	-		20,00				-
Certificado de Acessibilidade	-	m ²	-	0,30	0,40	0,45	Certificado emitido somente para edificações aprovadas e/ ou regularizadas
Cópia de documentos para a Certidão de inteiro teor	Preto e branco	unidade					-
	Colorido						-
Diretrizes de Projeto	Pedido	m ²	0,29	0,57	0,85	1,15	-
	Loteamento	unidade	245				-
Ficha Técnica	Pedido	unidade	46,09	46,09	46,09	46,09	-



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Governo



PROJETO DE LEI Nº 031/2021

Regularização/ Retificação de Terreno (visto em planta)	-	m ²	0,028				-
Termo de Referência para elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança	-	unidade	245,00				-
Visto de Regularização de Obras	-	m ²	0,35	0,40	0,45	0,50	-
Vistoria em prédios ou qualquer construção para fornecimento de Certidão Detalhada Certidão de Conclusão de Obras	Obra Nova	m ²	0,25	0,30	0,35	0,40	Taxa cobrada por vistoria realizada quando da verificação da conclusão da obra e/ou construção do sistema hidrossanitário e arquitetônico
	Projeto de Regularização	m ²	0,30	0,35	0,40	0,45	
Vistoria em obras e/ ou construções para fornecimento de Certidão de Aceitação de Obras	Obras de arte e ou aquelas que não seja possível emissão de Certidão de Conclusão de Obras	unidade	715,00				Taxa cobrada por vistoria realizada



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Governo



PROJETO DE LEI Nº 031/2021

ANEXO II

TABELA DE MULTAS (VRFMV)

INFRAÇÃO	ESPECIFICAÇÃO		VALOR (VRFMV)	UNIDADE	
Execução da obra sem a respectiva licença ou seu desvirtuamento	Edificação nova	Residencial	2,50	m ²	
		Comércio ou Serviço	3,50		
		Industrial	5,00		
	Reforma	Sem ampliação	1,50	m ²	
		Com ampliação	2,00		
	Reparos externos	Em edificações com mais de 03 (três) andares	150,00	fixo	
		Em fachada situada no alinhamento	60,00		
		Logradouros ou passeio público	60,00	m ²	
		Rebaixamento de meio-fio	30,00	m	
		muro	Ou gradis na divisa	15,00	m ²
			De arrimo	12,00	
		Movimentação de Terra e/ ou desmonte de rocha	0,50	m ³	
		Parcelamento do Solo (Loteamento/ Desmembramento/ Remembramento)	0,143	m ²	
	Demolição	3,00			
Prosseguimento de Obra ou serviço sem um novo responsável técnico, em virtude de afastamento do responsável anterior			1,00		
Não apresentação de projeto aprovado e alvará de licença, no local da obra;			90,00	fixo	
Inobservância das prescrições deste código sobre tapumes e andaimes			15,00	m	
Ocupação de edificação sem o respectivo habite-se;			1,50	m ²	
Não solicitação de vistoria após a Conclusão da obra;			1,50		
Desobediência ao alinhamento e afastamento Fornecido pela Prefeitura			150,00	fixo	
Inobservância na conservação e manutenção das instalações contra incêndio;			2,00	m ²	
Não atendimento à notificação;			1,00		
Projeto em desacordo com o local, Ou falseamento de cotas ou outros elementos;			2,50		
Execução de obra em desacordo com o projeto Aprovado e/ou com a licença concedida;			3,50		
Prosseguimento de obra sem prorrogação do Prazo, quando do seu vencimento;			2,50		



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Governo**



PROJETO DE LEI Nº 031/2021

Desobediência ao embargo ou interdição;	2,00	
Multa diária por desobediência a embargo ou interdição	0,02	
Vãos abertos irregularmente	90,00	unidade
Invasão ou danos causados aos passeios e/ou logradouros públicos	60,00	m ²
Utilização de logradouro ou passeio com material de construção, durante obra	90,00	fixo
Inexistência de condições de estabilidade e/ou segurança em obra	90,00	
Despejo de águas pluviais ou servidas sobre as calçadas e/ou imóveis vizinhos durante obra	90,00	
Desatendimento aos demais artigos desta lei	50,00	