



Governo Municipal de Ibitirama-ES
Poder Executivo
Gabinete do Prefeito

DECRETO Nº 103/2022

**DISPÕE SOBRE EMISSÃO DE ALVARÁ DE
CONSTRUÇÃO, REFORMA E DEMOLIÇÃO.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE IBITIRAMA-ES, no uso de suas atribuições legais, conferidas pelo art. 79 da Lei Orgânica do Município,

CONSIDERANDO a necessidade de estabelecer procedimentos para normatizar os processos referentes à análise e à aprovação de projetos de concessão do Alvará de Construção, Reforma e Demolição neste município;

CONSIDERANDO que as concessões de Alvarás de Construção deverão estar condicionadas ao disposto nas Leis Municipais N.º 049/1990; 050/1990, 483/2003, 646/2008, 744/2011 e nas Leis Complementares Nº 05/2017 e 28/2020 e demais legislações pertinentes;

CONSIDERANDO que a análise e as aprovações dos projetos de concessão do Alvará de Construção se processarão, pela Secretaria de Fazenda através do Setor de Tributação, que deverá seguir rigorosamente a legislação vigente, conforme os procedimentos definidos neste Decreto.

DECRETA:

Art. 1º. Fica autorizada a Secretaria da Fazenda, através do Setor de Tributação, para concessão de Alvarás de Construção, Reforma e Demolição no Município de Ibitirama.

Art. 2º. A análise do projeto deverá abordar os aspectos técnicos, com a análise individual dos órgãos abaixo, de acordo com a especificação de cada obra;

- I- Setor Tributário;
- II- Setor de Engenharia;
- III- Departamento de Meio Ambiente;
- IV- Defesa Civil Municipal.

§ 1º Após a análise técnica, constatadas eventuais irregularidades estruturantes ou conceituais que obriguem a elaboração de novo projeto, será o processo indeferido, com a comunicação do ato ao requerente;

§ 2º A análise dos projetos executivos de obras se processará no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contados da data do requerimento do Alvará de Construção.



Governo Municipal de Ibitirama-ES
Poder Executivo
Gabinete do Prefeito

Art. 3º. Concluído o exame dos projetos executivos, cada setor ficará responsável pela emissão do laudo e notificação das irregularidades caso exista.

Art. 4º. Havendo divergência de entendimento na análise do pedido pelo setor envolvido, o processo será encaminhado à Procuradoria Geral do Município para emissão de parecer que será submetido à apreciação do prefeito municipal.

Art. 5º. Todos os pedidos de Alvará de Construção deverão conter o requerimento padrão específico constante em anexo, além dos documentos listados a seguir:

- I- Requerimento;
- II- Procuração, caso o solicitante não seja o proprietário;
- III- Cópia carteira de identidade e CPF do proprietário no caso de pessoa física;
- IV- Cópia do cartão de CNPJ e Contrato/Estatuto Social no caso de pessoa jurídica;
- V- Cópia da carteira de identidade e CPF do solicitante, caso não seja o proprietário;
- VI- Cópia da Certidão de Registro de Imóvel atualizada ou Recibo de Compra e Venda;
- VII- Licenciamento Ambiental nos casos exigidos pela legislação;
- VIII- Certidão Negativa de Débitos Municipais;
- IX- Atestado de Responsabilidade Técnica da Execução devidamente assinado;
- X- Inscrição Imobiliária (IPTU);
- XI- Atestado de Responsabilidade Técnica dos projetos arquitetônico, de cálculo estrutural, hidrossanitário, elétrico e de prevenção incêndio no caso de prédios com 05 (cinco) ou mais pavimentos, ou construções com área total igual ou acima de 900 m² (novecentos metros quadrados) devidamente assinados;
- XII- Carimbo de aprovação do condomínio (caso o imóvel esteja situada este condomínio fechado);
- XIII- Uma cópia original do projeto devidamente assinado em tamanho A1;
- XIV- Cópia dos projetos arquitetônicos (no caso de prédios com 05 andares ou mais pavimentos, ou construções com área total igual ou acima de 900 m² (novecentos metros quadrados), deverá ser apresentado os projetos estrutural, hidrossanitários, elétricos e de prevenção de incêndio devidamente assinados e em tamanho A1;
- XV- Comprovante de pagamento da Taxa de Alvará - liberada após a análise do projeto.

Art. 6º. Os projetos deverão seguir as seguintes especificações:

- I- O projeto arquitetônico deverá ser apresentado de acordo com a NBR 13532 (elaboração de projeto de edificações) e a NBR 6492 (representação de projetos de arquitetura);
- II- O projeto deverá conter no mínimo: planta baixa com as divisórias, indicações de portas e janelas (tamanhos), indicações de espaço e áreas e cotas;



Governo Municipal de Ibitirama-ES
Poder Executivo
Gabinete do Prefeito

- III- Deverá apresentar também dois cortes, um transversal e outro vertical passando por no mínimo uma área molhada, contendo indicações dos locais cortados, cotas, níveis e pavimentos;
- IV- A fachada deverá ser fiel à planta baixa, e no caso de projeto de regularização e/ou construção de pavimentos acima do térreo deverá indicar todos os pavimentos na fachada;
- V- A planta de cobertura deverá conter a inclinação do telhado, indicação das águas e cotas;
- VI- A planta de situação deverá conter os dados do terreno, de acordo com as documentações de posse, com a indicação dos confrontantes e as cotas;
- VII- O projeto deverá conter o quadro com as indicações dos materiais a serem empregados na obra, indicar na planta baixa (para execução da certidão detalhada);
- VIII- Deverá conter ainda o quadro de área

Art. 7º. Os engenheiros Civis e/ou Arquitetos responsáveis pelos projetos e pela execução das obras deverão estar devidamente inscritos no Cadastro Municipal de Profissionais Autônomos e Liberais, de acordo com a Lei Municipal n.º 0483/2003, para fins de recolhimento de ISS.

Art. 8º. Este decreto entra em vigor na data da sua publicação.

Art. 9º. Fica Revogado o Decreto n.º. 043/2022.

Gabinete do Prefeito,

Ibitirama-ES, 11 de Março de 2022.

PAULO LEMOS BARBOSA
Prefeito Municipal de Ibitirama