



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICONHA -ES

DECRETO Nº 4.559, DE 30 DE ABRIL DE 2025.

APROVA A INSTRUÇÃO NORMATIVA SOP Nº 001/2015 – 3ª VERSÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ICONHA/ES, no uso da atribuição que lhe confere o art. 71 da Lei Orgânica Municipal, e demais normas que regem a matéria, e para dar cumprimento às exigências contidas nos artigos 31, 70 e 74 da Constituição Federal, artigos 29, 70, 76 e 77, da Constituição Estadual, artigo 59 da LC nº 101/2000 e a Resolução nº 227/2011, alterada pela Resolução nº 257/2013, além da Lei Municipal nº 754, de 1º de agosto de 2013 (Lei que dispõe sobre o Sistema de Controle Interno Municipal) e da Portaria nº 08/2013 e alterações posteriores, que homologa o Novo Plano de Ação para Implantação do Sistema de Controle Interno.

DECRETA:

Art. 1º. Fica aprovada a **Instrução Normativa SOP nº 001/2015 – 3ª Versão**, de responsabilidade da Secretaria Municipal de Obras, Transportes e Interior (SEMOTRAN), que dispõe acerca dos procedimentos para o licenciamento e regularização de obras e serviços de engenharia, fazendo parte integrante deste Decreto.

Art. 2º. Caberá à unidade responsável a divulgação da Instrução Normativa ora aprovada.

Art. 3º. Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Registre-se, Publique-se e Cumpra-se.

Iconha-ES, 30 de abril de 2025.

GEDSON BRANDÃO PAULINO
PREFEITO MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICONHA -ES

INSTRUÇÃO NORMATIVA SOP Nº 001/2015

Versão: 03

Aprovação em: 30/04/2025

Ato de aprovação: Decreto nº 4.559 de 30 de abril de 2025.

Unidade Responsável: Secretaria Municipal de Obras, Transportes e Interior - SEMOTRAN

CAPÍTULO I FINALIDADE

Art. 1º. Estabelecer procedimentos para aprovação de projetos para construção, demolição, reforma e/ou ampliação, bem como regularização de edificações e aprovação de projetos de parcelamento do solo no âmbito do Poder Executivo Municipal de Iconha-ES.

CAPÍTULO II ABRANGÊNCIA

Art. 2º. Abrange todas as estruturas das unidades organizacionais da Administração Direta e Indireta do Município de Iconha-ES.

CAPÍTULO III CONCEITOS

Art. 3º. Alvará de Construção: Documento emitido pelo poder municipal autorizando a construção de uma edificação, conforme projetos previamente aprovados em processo específico.

Art. 4º. Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT): Instrumentos que definem os responsáveis técnicos, junto aos respectivos Conselhos Profissionais, pelos serviços relativos à área tecnológica, incluindo a elaboração de projetos, laudos, memoriais e/ou execução de obras.

Art. 5º. Área de Proteção Permanente (APP): Área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.

Art. 6º. Autor de Projeto: Profissional, habilitado e registrado no Conselho Profissional, responsável pela concepção de projetos.

Art. 7º. Exigências sanitárias: Conjunto de características dos projetos de arquitetura,



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICONHA -ES

estrutura e instalações, necessárias à adequação da edificação e do empreendimento às exigências dos dispositivos legais e normativos relativos à segurança sanitária.

Art. 8º. Obra: Todo e qualquer serviço de engenharia de construção, montagem, instalação, manutenção ou reforma.

Art. 9º. Projeto: Representação gráfica de uma idéia, agregando conhecimentos técnicos utilizados na engenharia, arquitetura e agronomia, necessária à materialização de uma obra ou instalação.

Art. 10. Responsável Técnico: Profissional, habilitado e registrado no Conselho Profissional, responsável pela execução de obra.

Art. 11. Representante legal: Procurador legalmente aceito e devidamente munido de instrumento público ou particular, com firma reconhecida, com poderes expressos e específicos.

Art. 12. Licença de obra: Procedimento realizado pela Prefeitura que permite ao cidadão construir, lotear ou se instalar comercialmente de acordo com a Legislação.

Art. 13. Fiscalização de obras: É a atividade do(s) técnico(s) a quem compete verificar o cumprimento do projeto aprovado pela Prefeitura Municipal; bem como, vistoriar obras em construção sem os devidos Alvarás de Licença para construir, aplicando a Legislação pertinente neste caso.

Art. 14. Certidão Detalhada: Documento emitido pela Prefeitura detalhando toda a construção quando finalizada.

Art. 15. Consulta Prévia de Viabilidade: Certidão emitida pela Secretaria Municipal de Obras, Transportes e Interior, devendo ser solicitada, anteriormente à solicitação da licença para construção.

Art. 16. Habite-se: Licença ou autorização concedida pela autoridade administrativa, para que o imóvel edificado de acordo com os requisitos legais seja ocupado para o fim a que se destina.

CAPÍTULO IV BASE LEGAL E REGULAMENTAR

Art. 17. A presente Instrução Normativa integra o conjunto de ações, de responsabilidade da Secretaria Municipal de Obras, Transportes e Interior, no sentido da implementação do Sistema de Controle Interno do Município, sobre o qual dispõem:

I. Os artigos 31,70 e 74, todos da Constituição Federal;

II. Lei Municipal nº 754, de 1º de agosto de 2013 (Lei que dispõe sobre o Sistema de



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICONHA -ES

Controle Interno Municipal);

III. Resolução TCE-ES nº 277/2011;

IV. Lei Complementar nº 053/2024 (Código de Obras);

V. Lei Complementar nº 014/2011 (Código de Postura);

VI. Lei Federal nº 6.766/1969 e suas alterações;

VII. Código Civil;

VIII. Demais legislações pertinentes à matéria desta Instrução Normativa.

CAPÍTULO V RESPONSABILIDADES

Art. 18. Da Unidade Responsável - Secretaria Municipal de Obras, Transportes e Interior (SEMOTRAN):

I. Promover a divulgação e implementação dessa Instrução Normativa, mantendo-a atualizada, orientando as áreas executoras e supervisionar sua aplicação.

II. Promover discussões técnicas com as unidades executoras e com os responsáveis setoriais das frotas de cada Pasta, para definir as rotinas de trabalho e os respectivos procedimentos de controle que devem ser objeto de alteração, atualização ou expansão.

III. Realizar a análise e aprovação de projetos de construção, reformas, ampliação, demolição, regularização e parcelamento do solo, objetivando a organização do espaço territorial do Município de Iconha, urbano e rural, visando alcançar o desenvolvimento sustentável, a função social da cidade e da propriedade.

IV. Promover a aprovação de Projeto é o procedimento de verificação da conformidade de um projeto aos dispositivos legais e normativos vigentes. Para tal procedimento é necessário o acompanhamento de profissional habilitado conforme o disposto na Lei Federal nº 5.194/66 e alterações.

Art. 19. Das Unidades Executoras:

I. Atender às solicitações da unidade responsável pela Instrução Normativa, quanto ao fornecimento de informações e à participação no processo de atualizações.

II. Alertar a unidade responsável pela Instrução Normativa sobre alterações que se fizerem necessárias nas rotinas de trabalho, objetivando a sua otimização, tendo em



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICONHA -ES

vista, principalmente, o aprimoramento dos procedimentos de controle e o aumento da eficiência operacional.

III. Manter a Instrução Normativa à disposição de todos os funcionários da unidade, velando pelo seu fiel cumprimento.

Art. 20. Da Unidade Central de Controle Interno:

I. Prestar apoio técnico por ocasião das atualizações da Instrução Normativa, em especial no que tange à identificação e avaliação dos pontos de controle e respectivos procedimentos de controle.

II. Avaliar a eficácia dos procedimentos de controle inerentes ao Sistema de Obras Públicas – SOP, através da atividade de auditoria interna e inspeções, propondo alterações na Instrução Normativa para aprimoramento dos controles.

CAPÍTULO VI PROCEDIMENTOS

Seção I DA FORMALIZAÇÃO DO PROCESSO

Art. 21. O processo será formalizado diretamente no departamento administrativo da Secretaria Municipal de Obras, Transportes e Interior – SEMOTRAN, por meio do Sistema Eletrônico E-DOCS, adotado por este Município, com o preenchimento e envio do requerimento padrão para a solicitação de Consulta Prévia de Viabilidade, conforme modelo anexo III, assinado pelo interessado ou seu procurador legal e acompanhado dos documentos estabelecidos no artigo 20, inciso I e alíneas da Lei Complementar nº 053/2024 – Código de Obras Municipal.

Parágrafo Único. As documentos anexados deverão ser escaneados da via original ou, em caso de cópia, deverá ser apresentada autenticada em cartório, e, caso seja solicitado, deverá ter firma reconhecida. Além disso, as cópias dos documentos devem ser legíveis, sem emendase/ou rasuras.

Art. 22. O pedido de Licença para construção deverá ser solicitado após a conclusão do processo com a emissão do documento de viabilidade e, ainda, pode ser solicitada a Licença Municipal Prévia emitida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, nos casos previstos em Lei, conforme dispõem o art. 20, Incisos II e III, parágrafos do Código Municipal de Obras– Lei Complementar nº 053/2024.

Art. 23. No caso de não ter sido apresentada a certidão negativa de débito municipal exigida no art. 22, inciso XI do Código de Obras – Lei Complementar nº 053/2024, a Secretaria Municipal de Obras, Transportes e Interior (SEMOTRAN) poderá providenciar junto ao Departamento de Tributação tal certidão.

Art. 24. O processo não será recebido quando, na formalização dos documentos



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICONHA -ES

exigidos, for constado a falta de qualquer documento exigido em lei e nesta Instrução.

Art. 25. A solicitação de licenciamento de obras poderá ser de iniciativa:

- a) Do proprietário do imóvel, do representante legal ou do profissional arquiteto ou engenheiro responsável pelo projeto e/ou obra. No caso do profissional, será necessária a anuência do proprietário.
- b) De pessoa jurídica, mediante apresentação do cartão CNPJ, contrato social da empresa, documentos de identidade do representante ou procurador e autorização do proprietário devidamente assinada com firma reconhecida.

Parágrafo Único. O requerente poderá ser representado por procurador, mediante instrumento público ou particular (com firma reconhecida) com poderes expressos e específicos.

Art. 26. A documentação deverá estar em nome do proprietário de acordo com o documento de posse, bem como todas as assinaturas necessárias, mesmo que haja um procurador legal. No caso de mais de um proprietário, o processo poderá seguir em nome de apenas um deles, porém será necessária a apresentação da anuência dos demais proprietários.

Art. 27. Tendo o processo sido formalizado na Secretaria Municipal de Obras, Transportes e Interior (SEMOTRAN), com toda a documentação prevista acima, este será encaminhado ao Departamento Administrativo dessa Secretaria, que fará a conferência da documentação apresentada, para posterior encaminhamento ao engenheiro responsável pela análise de projeto.

Seção II DA APROVAÇÃO DE PROJETOS

Art. 28. Para melhor instruir o processo recém formalizado, será anexado ao processo atual, os processos antigos no mesmo terreno ou gleba que já possuem licenciamento municipal.

Art. 29. Concluídas as conferências de documentações, caso seja necessário, o processo será encaminhado para apreciação da Procuradoria Jurídica do Município.

Art. 30. Quanto aos projetos necessários, o interessado deverá apresentar em formato digital, o qual deverá ser encaminhado pelo Sistema Eletrônico E-DOCS, para posterior juntada/entranhamento ao processo equivalente.

Art. 31. A análise dos projetos só será feita mediante a apresentação de toda a documentação mínima exigida. Caso o requerente não tenha apresentado todos os documentos necessários, ele será informado, via E-DOCS, ou, em alguns casos, por ofício, ligação ou e-mail, ficando a Secretaria aguardando os demais documentos para iniciar a análise.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICONHA -ES

Art. 32. A Secretaria Municipal de Obras, Transportes e Interior (SEMOTRAN) poderá encaminhar o processo, a qualquer momento, para as demais Secretarias e Departamentos da Prefeitura Municipal, de acordo com o tipo, uso, porte e implantação das edificações ou parcelamentos do solo, quando julgar necessário um parecer desses destinatários.

Art. 33. Com o retorno do processo dos setores para onde foi encaminhado, o profissional da engenharia emitirá o Laudo Técnico, no qual serão examinadas eventuais pendências, impropriedades ou irregularidades. Todas as exigências serão listadas na primeira análise efetuada. O interessado receberá o Laudo Técnico da Secretaria Municipal de Obras, Transportes e Interior (SEMOTRAN), por meio do Sistema Eletrônico E-DOCS.

Art. 34. Para o processo que obtiver Laudo Técnico com exigências a serem cumpridas, o referido documento será enviado pela Secretaria Municipal de Obras, Transportes e Interior (SEMOTRAN), por meio do Sistema Eletrônico E-DOCS. O atendimento às exigências só serão submetidas à nova análise quando todos os documentos solicitados forem enviados, pelo mesmo Sistema Eletrônico, à Secretaria de Obras, Transporte e Serviços Urbanos - SEMOTRAN.

Art. 35. Caso o processo pleiteado implique em interferências ambientais, faz-se necessária a apresentação de parecer/laudo definitivo dos órgãos ambientais competentes. Na hipótese de interferências estruturais, turísticas, sanitárias ou de risco quanto a deslizamentos, enchentes ou desmoronamentos, esse será encaminhado às demais Secretarias e Departamentos adequados para parecer/laudo técnico e outras providências. O prazo para a correção das eventuais pendências, impropriedades ou irregularidades é de **30 (trinta)** dias após o recebimento do Parecer de Análise, ficando sujeito a arquivamento do processo quando esse prazo foi ultrapassado.

Parágrafo Único. O prazo referido neste artigo poderá ser prorrogado por meio de requerimento formalizado para tal fim, devidamente justificado, e o seu deferimento ficará a critério do órgão técnico municipal.

Art. 36. Após a realização das adequações necessárias, o interessado irá obter o Laudo Técnico favorável, bem como receberá as demais informações necessárias para a entrega do Alvará, tais como necessidade de demais documentações e projetos complementares.

Art. 37. O processo será reencaminhado ao profissional da engenharia para a análise dos demais projetos apresentados.

Art. 38. O processo que tiver todos os projetos e documentação passíveis de aprovação, após a devida manifestação do Secretário Municipal de Obras, Transportes e Interior, será encaminhado ao Departamento Administrativo da Secretaria Municipal de Obras, Transportes e Interior (SEMOTRAN), para emissão do DAM referente à taxa de expedição de Alvará, sendo dada ciência ao requerente por meio do Sistema Eletrônico E-DOCS.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICONHA -ES

Art. 39. Confirmado o pagamento pela Secretaria Municipal de Obras, Transportes e Interior (SEMOTRAN), no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, o requerente deverá apresentar 02 (duas) vias dos projetos em formato físico, na referida Secretaria, para serem devidamente autenticadas. Uma via ficará para o requerente e a outra para constar nos arquivos desta Secretaria com o devido alvará de construção.

Art. 40. Após a emissão do Alvará, o processo é remetido a Gerência de Tributação para que seja realizada a atualização do cadastro imobiliário, concluídas as devidas atualizações, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, o processo deverá retornar ao Departamento Administrativo da Secretaria Municipal de Obras, Transportes e Interior (SEMOTRAN), para arquivo/encerramento.

Seção III DA FISCALIZAÇÃO DE OBRAS PARTICULARES

Art. 41. A fiscalização de ofício, por denúncia ou demais manifestações deve ser realizada com o preenchimento do Auto de Constatação, com os dados pessoais, documentos, endereço, informação sobre qual tipo de obra.

Art. 42. Constatada a irregularidade será lavrado, no ato de fiscalização, a notificação de infração contendo

- a) O nome da pessoa física ou jurídica autuada, com respectivo endereço;
- b) O fato constitutivo da infração e o local, hora e data respectivos;
- c) O fundamento legal da autuação;
- d) O prazo para correção da irregularidade e, quando for o caso, a penalidade aplicada;
- e) Nome e assinatura do Agente Fiscal autuante;
- f) Prazo para apresentação da defesa.

Art. 43. Mediante a expedição do auto, o infrator, no prazo de 30 (trinta) dias, deverá proceder à regularização, ficando as obras suspensas até que seja cumprida a intimação.

Art. 44. Enquanto não for regularizada a situação que infringiu os dispositivos legais somente será permitido executar trabalhos que sejam necessários para a eliminação da disposição violada.

Art. 45. Verificado o prosseguimento da obra ou decorrido o prazo legal estipulado para a regularização será imposta multa, por auto de infração, além do embargo da obra, se for o caso.

Art. 46. O infrator tem o prazo de 30 (trinta) dias para apresentar defesa escrita, encaminhada ao Órgão competente para decisão final.

Art. 47. Ao final da fiscalização, o Agente deverá entregar uma via dos Autos lavrados ao Departamento Administrativo, que irá juntar ao processo de licenciamento daquela



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICONHA -ES

obra, quando houver; e, caso não haja processo inicial de licenciamento, deverá procedida a formalização do respectivo Auto.

Art. 48. O Agente Fiscal deverá manter cadastro atualizado com as informações inerentes aos processos de licenciamento de obras, e sempre que necessário buscar dados referentes às obras no Departamento Administrativo.

Art. 49. As denúncias ou reclamações poderão ser realizadas através da Ouvidoria Municipal, por todos os meios aceitos (e-mail, telefone, presencial, *online*) e de acordo com as normas legais da Ouvidoria.

Art. 50. Caso o denunciante/reclamante solicite à Secretaria Municipal de Obras, Transportes e Interior (SEMOTRAN), Laudo Técnico do local, será necessário a apresentação de requerimento padrão, juntamente com os documentos pessoais, por meio do Sistema Eletrônico E-DOCS.

Seção IV PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 51. Parcelamento do solo para fins urbanos procede-se sob a forma de loteamento, desmembramento e remembramento.

Art. 52. Considera-se **loteamento** a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, logradouros públicos ou prolongamentos, modificações ou ampliações das vias existentes.

Art. 53. Considera-se **desmembramento** a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Art. 54. Considera-se **remembramento** a unificação de lotes urbanos com aproveitamento do sistema viário existente.

Subseção I Remembramento/Desmembramento

Art. 55. O processo de remembramento/desmembramento se origina com o requerimento do interessado, formalizado através do Sistema Eletrônico E-DOCS, e devidamente encaminhado para a Secretaria Municipal de Obras, Transportes e Interior - SEMOTRAN.

Art. 56. O requerimento deve vir acompanhado dos seguintes documentos:

I. título de propriedade e certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro Geral de Imóveis competente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICONHA -ES

II. certidão negativa dos tributos municipais relativos ao imóvel.

III. planta georreferenciada de acordo com os marcos geodésicos municipais, a serem fornecidos pelo município, com quadro de vértices e coordenadas em 03 (três) vias de cópias impressas e 01 (uma) cópia em formato digital, na escala mínima de 1:1000 (um para mil), com curvas de nível de metro em metro assinada pelo proprietário ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado pelo Órgão de Fiscalização Profissional competente, e com a respectiva ART, devidamente quitada, onde constem as seguintes informações:

a) denominação, limites e divisas perfeitamente definidas, e com a indicação dos proprietários lindeiros, áreas e demais elementos de descrição e caracterização do imóvel;

b) indicação do tipo de uso predominante no local;

c) indicação da divisão de lotes pretendida na gleba, sendo proibida a criação de vias, exceto os casos de projetos viários, porpostos pelo poder público; indicação, com a exata localização, até a distância de 100,00m (cem metros) das divisas da gleba objeto do pedido:

c.1) de nascentes, cursos d'água, lagoas, lagos e reservatórios d'água naturais e artificiais, várzeas úmidas e brejos herbáceos;

c.2) dos arruamentos contíguos ou vizinhos a todo o perímetro da gleba de terrenos, das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes, com as respectivas distâncias da área a ser desmembrada;

c.3) das ferrovias, rodovias, dutos e de suas respectivas faixas de domínio;

c.4) dos serviços existentes, com a respectiva distância das divisas da gleba de terreno a ser desmembrada;

c.5) de florestas, áreas de interesse ambiental, e demais formas de vegetação natural, bem como a ocorrência de elementos de porte de monumentos naturais, pedras, barreiras e charcos;

c.6) de construções existentes, em especial, de bens e manifestações de valor histórico e cultural.

IV. projetos especiais, tais como, obras de arte e muro de contenção, a critério do Município.

V. quadro de áreas e confrontações.

Art. 57. Após, o processo é encaminhado ao profissional de engenharia da Secretaria Municipal de Obras, Transportes e Interior (SEMOTRAN), para análise de área, perímetro, confrontações, memorial descritivo e outros documentos técnicos que entender necessários.

Art. 58. Caso a engenharia solicite a correção e/ou apresentação de novos documentos, deverá ser dada ciência ao requerente para que sejam sanadas as dependências no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

Art. 59. Caso o requerente não realize a regularização no prazo acima indicado, poderá



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICONHA -ES

solicitar a prorrogação de prazo, que será analisada pelo Departamento Administrativo da Secretaria Municipal de Obras, Transportes e Interior (SEMOTRAN).

Art. 60. Posteriormente à análise da área de engenharia e sanadas as irregulares, o processo deve retornar ao Departamento Administrativo da Secretaria Municipal de Obras para emissão do Documento de Arrecadação Municipal (DAM).

Art. 61. Realizado o pagamento, a Secretaria Municipal de Obras, Transportes e Interior (SEMOTRAN) encaminha os autos à Procuradoria Jurídica para análise, que deverá remeter ao Gabinete do Prefeito com a Minuta do Decreto para análise e a emissão do Decreto de desmembramento/remembramento.

Art. 62. Publicado o Decreto, o Gabinete deve encaminhar o processo à Secretaria Municipal de Obras, Transportes e Interior (SEMOTRAN) para que seja dada ciência ao requerente e entregue uma via do decreto, devendo informá-lo acerca da necessidade de inscrição remembramento/desmembramento no Cartório de Registro Geral de Imóveis, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da aprovação do projeto.

Art. 63. Posteriormente, o processo deve ser encaminhado ao Departamento de Tributação para cadastramento do desmembramento/remembramento, no prazo de 30 (trinta) dias.

Art. 64. Por fim, o Departamento de Tributação retorna o processo ao Departamento Administrativo da Secretaria Municipal de Obras, Transportes e Interior (SEMOTRAN) para arquivamento.

Subseção II Loteamentos

Art. 65. O processo de aprovação de loteamento se origina com o requerimento do interessado, formalizado por meio do Sistema Eletrônico E-DOCS, diretamente na Departamento Administrativo da Secretaria Municipal de Obras, Transportes e Interior (SEMOTRAN), para deferimento.

Art. 66. O requerimento deve vir acompanhado dos seguintes documentos:

- a)** cópia de documentos pessoais (CPF/Identidade) do proprietário do lote ou/e procurador (se for o caso);
- b)** documento de propriedade do terreno – certidão de ônus, certidão com matrícula em nome do loteador;
- c)** cópia do contrato social e cartão CNPJ, quando se tratar de pessoa jurídica;
- d)** cópia da certidão negativa de débito do imóvel (lote) junto ao Departamento de Tributação;
- e)** indicar o tipo a que o loteamento se destina;
- f)** cópia da ART (CREA) ou RRT (CAU) e comprovante de pagamento;
- g)** declaração da concessionária energia elétrica e do SAAE de que irão atender o novo



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICONHA -ES

loteamento;

h) planta planialtimétrica (georreferenciada) em duas vias, na escala de 1:1000 ou 2.2000 ou 1:5000, com curvas de nível de metro em metro indicando a área, perímetro e confrontantes;

i) Planta contendo:

i.2) sistema viário e sua hierarquia;

i.3) quadras com a subdivisão dos lotes, dimensões, área, raios e curvas;

i.4) indicações das áreas públicas, dimensões, área, raios e curvas;

i.5) memorial descritivo contendo o quadro das áreas, indicando área total da gleba, área a ser parcelada, área a ser urbanizada, área do sistema viário, área para equipamento público, área livre de uso público, área “não edificante”.

i.6) anteprojeto para o esgotamento sanitário, indicando a forma de coleta, tratamento e destinação;

i.7) anteprojeto do sistema de drenagem das águas pluviais, indicando o local da destinação.

Art. 67. A aprovação do projeto de loteamento será feita mediante requerimento do proprietário ou seu representante legal, por meio do Sistema Eletrônico E-DOCS, observadas as diretrizes urbanísticas e ambientes fixadas, acompanhado dos documentos conforme disposto no artigo 23 e seguintes da Lei Complementar Municipal nº 13/2011.

Art. 68. Posteriormente à análise dos profissionais de engenharia e sanadas irregulares, quando constatadas, o processo deve retornar ao Departamento Administrativo da Secretaria Municipal de Obras, Transportes e Interior (SEMOTRAN) para emissão do Documento de Arrecadação Municipal (DAM).

Art. 69. Realizado o pagamento, a Secretaria Municipal de Obras, Transportes e Interior (SEMOTRAN) encaminha os autos à Procuradoria Jurídica para análise, que deverá remeter ao Gabinete do Prefeito com a Minuta do Decreto, para análise e a emissão do Decreto de Aprovação do Loteamento.

Art. 70. Publicado o Decreto, o Gabinete deve encaminhar o processo à Secretaria Municipal de Obras, Transportes e Interior (SEMOTRAN) para que seja dada ciência ao requerente e entregue uma via do Decreto, devendo informar, ainda, acerca da necessidade de inscrição do Loteamento no Cartório de Registro Geral de Imóveis, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da aprovação do projeto.

Art. 71. Posteriormente, o processo deve ser encaminhado a Gerência de Tributação para cadastramento do desmembramento/remembramento, no prazo de 30 (trinta) dias.

Art. 72. Por fim, o Departamento de Tributação retorna o processo ao Departamento Administrativo da Secretaria Municipal de Obras, Transportes e Interior (SEMOTRAN), para arquivamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICONHA -ES

Seção V DO HABITE-SE

Art. 73. A concessão do Alvará de Habite-se deverá ser solicitada até 30 (trinta) dias após a conclusão da obra, será emitido em até 30 (trinta) dias, e está condicionado ao Alvará de Licença para construção.

Art. 74. O requerente solicita em formulário próprio junto a Secretaria Municipal de Obras, que será protocolado, por meio do Sistema Eletrônico E-DOCS, munido dos documentos de RG, CPF, Escritura e Certidão Negativa de Débito Municipal.

Art. 75. O requerente irá encaminhar, via Sistema Eletrônico E-DOCS, o requerimento e demais documentos pertinentes ao processo de origem (Licença de Construção), para fins de autuação de processo eletrônico perante a Secretaria Municipal de Obras, Transportes e Interior (SEMOTRAN), para deferimento.

Art. 76. Após, o Departamento Administrativo encaminha ao Agente Fiscal e, quando necessário, ao profissional da Engenharia responsável pela análise dos Projetos, para vistoria do local.

Art. 77. A vistoria de fiscalização procede em verificar se a obra foi executada conforme ao projeto arquitetônico aprovado e demais exigências do artigo 22, parágrafos e incisos, do Código Municipal de Obras (Lei Complementar nº 053/2024).

Art. 78. O Agente Fiscal deverá entregar no prazo de 10 (dez) dias o formulário preenchido e assinado, referente à vistoria do local.

Art. 79. Após o recebimento do formulário, o Departamento Administrativo analisará os autos e constatando que a vistoria está em conformidade, encaminhará ao Secretário Municipal de Obras, Transportes e Interior, para manifestação dos documentos apresentados.

Art. 80. Caso o Agente Fiscal encontre divergência nos Projetos aprovados e a obra construída, o requerente será informado, devendo comparecer na Secretaria no prazo de 5 (cinco) dias para ser informado das providências necessárias para a atualização do projeto, no prazo de 30 (trinta) dias, podendo ser realizada nova avaliação.

Art. 81. Caso o projeto arquitetônico aprovado possua projeto de combate a incêndio e pânico, também deverá ser apresentado o Alvará do Corpo de Bombeiros.

§ 1º. As edificações que necessitam ser submetidas à atuação do Corpo de Bombeiros Militar - CBM, quando se enquadram nos parâmetros estabelecidos pelas Normas Técnicas específicas, terão a emissão do Habite-se condicionada à apresentação de cópia do documento de liberação da construção, emitida pelo Corpo de Bombeiros.

Art. 82. Sendo a manifestação favorável, emite-se o DAM referente ao “Habite-se” que deve ser informado ao requerente para pagamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICONHA -ES

Art. 83. A confecção e emissão do “Habite-se” estão condicionadas ao respectivo pagamento da taxa respectiva.

Art. 84. Posteriormente, os autos são encaminhados novamente ao Secretário Municipal de Obras, Transportes e Interior, para deferimento final e assinatura do “Habite-se”. Após os referidos trâmites, o processo retorna ao Departamento Administrativo para providências de entrega de documentação ao requerente.

Art. 85. Após a emissão do “Habite-se”, o processo é enviado a Gerência de Tributação para que seja realizada a atualização do cadastro imobiliário, e no prazo máximo de 30 (trinta) dias, o processo deverá retornar a S Secretaria Municipal de Obras, Transportes e Interior (SEMOTRAN), para arquivamento.

Art. 86. Pode ser concedido o Habite-se parcial quando a edificação possuir partes que possam ser ocupadas e utilizadas independentes uma das outras constituindo, cada uma delas, uma unidade definida, desde que as áreas de uso comum estejam concluídas.

Art. 87. No caso de Habite-se parcial, o acesso às unidades deverá ser independente do acesso às obras.

Seção VI DA CERTIDÃO DETALHADA

Art. 88. A concessão da Certidão Detalhada somente poderá ser solicitada após a emissão do “Habite-se”, com prazo de conclusão para emissão em até 30 (trinta) dias, podendo ser prorrogado por igual período.

Art. 89. O requerente realiza a solicitação em formulário próprio, diretamente na Secretaria Municipal de Obras, Transportes e Interior (SEMOTRAN), que será protocolado por meio do Sistema Eletrônico E DOCS, juntamente com as cópias dos documentos de RG, CPF, Escritura e Certidão Negativa de Débito Municipal.

Art. 90. Posteriormente, é realizada a vistoria de fiscalização, a fim de verificar se a obra foi executada conforme o projeto arquitetônico aprovado.

Art. 91. Caso o Agente Fiscal encontre divergência nos Projetos aprovados e a obra construída, o requerente será informado, devendo comparecer na Secretaria, no prazo de 5 (cinco) dias, para ser cientificado quanto às providências necessárias para a atualização do projeto, no prazo de 30 (trinta) dias, podendo ser realizada nova avaliação.

Art. 92. Caso o projeto arquitetônico possua projeto de combate a incêndio e pânico, também deverá se apresentado o Alvará do Corpo de Bombeiros.

Art. 93. O requerente poderá apresentar a Certidão de Fração Ideal, emitida por profissional legalmente habilitado, para a emissão da Certidão Detalhada.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICONHA -ES

Art. 94. A confecção e emissão da Certidão Detalhada ficam condicionadas ao respectivo pagamento de taxa estabelecido pelo Código Tributário.

CAPÍTULO VII CONSIDERAÇÕES FINAIS

Art. 95. Durante a tramitação do processo eletrônico na Secretaria de Obras, Transportes e Interior (SEMOTRAN), somente o proprietário, seu representante legal ou profissional Técnico responsável pelo projeto e/ou obra poderão retirar ou assinar a documentação presente no processo, bem como fazer o recebimento dos ofícios de comunicação emitidos pela Secretaria.

Art. 96. A aprovação de projetos, o Alvará de Construção e o Habite-se são procedimentos distintos, com ritos, exigências, taxas, documentos e prazos próprios.

Art. 97. Os esclarecimentos adicionais a respeito desta instrução poderão ser obtidos junto à sede da Secretaria Municipal de Obras, Transportes e Interior (SEMOTRAN), bem como junto a Unidade Central de Controle Interno (UCCI), que por meio de procedimentos de controle, aferirá a fiel observância de seus dispositivos.

Art.98. Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação.

Iconha-ES, 30 de abril de 2025.

EMANUELA MOREIRA SABINO DE ALMEIDA
Responsável pelo Sistema de Obras Públicas

MARCOS JOSÉ BEIRIZ SOARES
Secretário Municipal de Obras, Transportes e Interior

LUCAS SEQUIM ARARIBA
Controlador-Geral Interino

GEDSON BRANDÃO PAULINO
Prefeito Municipal