



# CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS DO NORTE

Rua Theresa Fiorentini, 133 - Centro - São Domingos do Norte - ES CEP 29745-000

Celular (27) 99815-4430 CNPJ 36.350.320/0001-19

www.camarasdn.es.gov.br / admin@camarasdn.es.gov.br

Ano 2025

# PROCESSO

Nº 189

**INTERESSADO:** PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

**PROJETO:** Mensagem nº 28 capeando o Projeto de Lei nº 28 de 27 de junho de 2025

**ASSUNTO:** Altera a Lei Municipal nº 674, de 14 de dezembro de 2011, e dá outras providências.

TRAMITAÇÃO	DIA/MÊS	VEREADORES PRESENTES	VEREADORES APROVAM O PROJETO	VEREADORES REJEITAM O PROJETO	VEREADORES ABSTÊM-SE DO PROJETO
EXPEDIENTE	09.07.25	9			
1ª DISCUSSÃO	09.07.25	9	8	-	-
2ª DISCUSSÃO	14.07.25	7	6	-	-

TRAMITAÇÃO	VEREADORES CONTRÁRIOS AO PROJETO
1ª DISCUSSÃO	
2ª DISCUSSÃO	

DATA	PEDIDO DE VISTAS (VEREADORES)



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS DO NORTE

MENSAGEM Nº 28, DE 27 DE JUNHO DE 2025

Exm.º Sr.

SÉRGIO LUIZ TAMANINI

DD. Presidente da Câmara Municipal de São Domingos do Norte/ES.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Excelentíssimos Senhores Vereadores:

Tenho a honra de encaminhar a esta Egrégia Câmara Municipal, para apreciação e votação, o incluso Projeto de Lei que altera dispositivos da Lei Municipal nº 674, de 14 de dezembro de 2011, que institui o Código de Obras do Município de São Domingos do Norte/ES.

A proposta ora submetida visa atualizar e aperfeiçoar o Código de Obras Municipal, adequando-o às necessidades atuais da administração urbanística, ao progresso das atividades de engenharia e arquitetura e às exigências de segurança, acessibilidade e padronização técnica.

As alterações sugeridas resultam de estudos e levantamentos realizados pelo Setor de Engenharia da Secretaria Municipal de Obras, com base em situações práticas observadas na análise e aprovação de projetos, vistorias e licenciamento de obras. Trata-se, portanto, de uma proposta que visa otimizar a aplicação da norma, conferir maior clareza e objetividade ao texto legal e garantir conformidade com as normas técnicas da ABNT e com a legislação urbanística vigente.

Entre os principais pontos de aprimoramento destacam-se:

- A especificação dos elementos gráficos obrigatórios nos projetos de reforma e ampliação;
- O detalhamento das informações exigidas nas plantas de situação;
- A revogação de dispositivos obsoletos e redundantes;
- A inclusão de novos critérios técnicos para calçadas, vagas de estacionamento para veículos pesados, e prazos de validade e revogação do alvará de construção;
- A reserva obrigatória de espaço de visibilidade em lotes de esquina, promovendo maior segurança no trânsito urbano.

Estas medidas buscam fortalecer os instrumentos de planejamento urbano e controle do uso do solo, alinhando o Município às boas práticas administrativas e à evolução normativa técnica no campo das edificações.

Na certeza de que esta proposta contribuirá significativamente para a modernização da legislação municipal e a melhoria do ordenamento urbano, submeto-a à elevada apreciação dos nobres Vereadores, **solicitando sua aprovação em regime de urgência.**

Atenciosamente,

  
ANA IZABEL MALACARNE DE OLIVEIRA  
Prefeita Municipal

**Câmara Municipal**  
**São Domingos do Norte**



PROCESSO: Nº 000189/2025 01/07/2025

Origem: ANA IZABEL MALACARNE DE OLIVEIRA

Assunto: Mensagem nº 28, de 27 de junho de 2025, capeando o Projeto de Lei nº 28, de 27 de junho de 2025, que altera a Lei Municipal nº 674, de 14 de dezembro de 2011, e

;- s/nº - São Domingos do Norte - ES - CEP 29745-000 telefone (027) 3742-0200 - CNPJ 36.350.312/0001-72



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS DO NORTE**

**PROJETO DE LEI Nº 28, DE 27 DE JUNHO DE 2025**

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

**A PREFEITA DO MUNICÍPIO DE SÃO DOMINGOS DO NORTE**, faz saber que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

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

“Art. 17.....  
(...)”

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

I - Sobre o original do projeto:

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

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

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

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

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

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

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

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



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS DO NORTE

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

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

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

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

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

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

- a) projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, configurando rios, canais e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;
- b) as dimensões das divisas do lote e os afastamentos da edificação em relação às divisas;
- c) orientação do Norte;
- d) indicação do número do lote a ser construído, dos lotes confrontantes, da distância do lote à esquina mais próxima e a denominação dos logradouros confrontantes;
- e) solução de esgotamento sanitário;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS DO NORTE

f) posição do meio fio, largura do passeio, postes, tirantes, árvores no passeio, hidrantes e bocas de lobo;

g) localização das árvores existentes no lote;

h) indicação dos acessos.

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

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

XI - o Município poderá exigir nas construções acima de 60,00m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados) a apresentação de projetos complementares e dos cálculos estruturais dos diversos elementos construtivos, assim como desenhos dos respectivos detalhes atendendo às exigências do Órgão de Fiscalização Profissional competente;

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

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

XIV - certidão negativa de débito municipal;

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

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

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

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

“Art. 21.....”

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

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



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS DO NORTE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS DO NORTE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 125.....

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

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

### “ANEXO II - RECUOS DAS EDIFICAÇÕES EM RELAÇÃO AO LOTE”

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

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



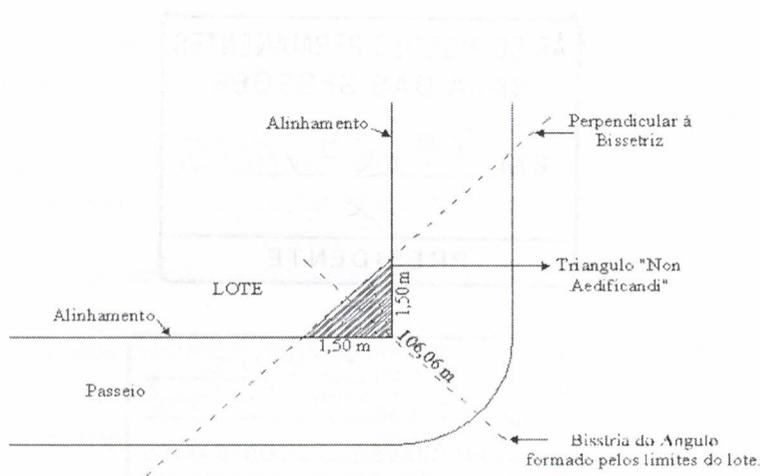
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS DO NORTE

ANEXO III – ÁREA DOS POÇOS FECHADOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

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

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

ANEXO IV – ESPAÇO LIVRE PARA VISIBILIDADE DE ESQUINAS



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

Publique-se.

Gabinete da Prefeita Municipal de São Domingos do Norte/ES, em 27 de junho de 2025.

  
ANA IZABEL MALACARNE DE OLIVEIRA  
Prefeita Municipal

ÀS COMISSÕES PERMANENTES  
SALA DAS SESSÕES  
EM 09 / 07 / 2025  
[assinatura]  
PRESIDENTE

APROVADO EM primeira  
DISCUSSÃO POR unanimidade  
8 FAVORÁVEIS — CONTRÁRIOS  
- ABSTENÇÕES — AUSÊNCIAS  
SALA DAS SESSÕES, 09 07, 25  
[assinatura]  
PRESIDENTE

APROVADO EM segunda  
DISCUSSÃO POR unanimidade  
6 FAVORÁVEIS — CONTRÁRIOS  
- ABSTENÇÕES 2 AUSÊNCIAS  
SALA DAS SESSÕES, 14 07, 25  
[assinatura]  
PRESIDENTE