



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

LEI COMPLEMENTAR Nº 098, DE 25 DE OUTUBRO DE 2022.

DISPÕE SOBRE A APROVAÇÃO SIMPLIFICADA RESPONSÁVEL (ASR) NO MUNICÍPIO DE LINHARES/ES, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE LINHARES, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO,
Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I

DA APROVAÇÃO SIMPLIFICADA RESPONSÁVEL (ASR)

Seção I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Esta Lei Complementar estabelece normas, condições, procedimentos e penalidades para a Aprovação Simplificada Responsável (ASR) de edificações.

§ 1º A ASR tem como objetivo agilizar a aprovação de projetos, por meio da análise das informações construtivas e índices urbanísticos mais relevantes, para a emissão do Alvará de Construção Imediato.

§ 2º A ASR é um processo de aprovação caracterizado pela análise de um modelo simplificado, executado em prancha única, denominado Projeto Simplificado, que contém uma representação sintética do projeto arquitetônico.

§ 3º A análise do Projeto Simplificado, no processo de ASR, atribui aos técnicos municipais a análise básica das unidades, responsabilizando os profissionais técnicos envolvidos na elaboração do projeto e na execução das obras pelo fiel cumprimento das normas técnicas pertinentes e da legislação urbanística vigente nas esferas federal, estadual e municipal.

Art. 2º A Aprovação Simplificada Responsável de que trata esta Lei Complementar se restringirá às novas edificações horizontais a serem construídas no Município de Linhares/ES, conforme os parâmetros e índices urbanísticos estabelecidos para cada zoneamento, definidas como aquelas que atendam a todos seguintes itens:



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

I – apenas edificações novas, em glebas com áreas não superiores a 1500 m² (mil e quinhentos metros quadrados) ;

II – gabarito máximo de 02 (dois) pavimentos;

III – altura máxima de 7,5 m (sete metros e cinquenta centímetros) – altura estabelecida entre a cota do passeio e a cota do topo da laje do último pavimento; e

IV – área total construída máxima não superior a 300 m² (trezentos metros quadrados), exceto para edificações unifamiliares, para as quais não há restrição de metragem.

Art. 3º Conforme estabelecido no art. 2º desta Lei Complementar, não podem passar por Aprovação Simplificada Responsável as construções:

I – objeto de licenciamento ambiental previsto na Lei Complementar nº 3.908, de 27 de dezembro de 2019 (Código Municipal do Meio Ambiente do Município de Linhares), ou outra que venha a substituí-la;

II – que dependam de normas específicas, que serão encaminhadas ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) para verificação da viabilidade de emissão da ASR;

III – obras de regularização, de modificação, de ampliação, de demolição e de restauro;

IV – empreendimentos que se enquadrem como Polos Geradores de Tráfego (PGT)/Polos Atrativos de Trânsito, segundo o art. 93 da Lei Federal nº 9.503/97 (Código de Trânsito Brasileiro); e

V – que dependam da aprovação/parecer de quaisquer outros órgãos ou secretarias municipais.

Parágrafo único. Quando houver mais de 01 (um) bloco de edificação a ser construído, todo o conjunto arquitetônico deve ser simultaneamente aprovado, não podendo receber ASR ou Alvará de Construção individualmente.

Seção II

DO PROTOCOLO, TRÂMITE E PRAZOS DA ASR

Art. 4º Para requerer ASR, o autor do projeto e o responsável técnico pela execução da obra deverão estar com suas inscrições municipais adimplentes e atualizadas.

Art. 5º Para requerer a ASR, o interessado deverá se dirigir ao Setor de Atendimento (Protocolo) da Prefeitura Municipal de Linhares munido de toda documentação obrigatória para solicitação da ASR, descrita no art. 18º desta Lei Complementar, e proceder ao



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

pagamento das taxas devidas para início da análise, conforme disposto na Lei nº 2.662, de 29 de dezembro de 2009 (Código Tributário do Município de Linhares) ou outra que venha a substituí-la.

Art. 6º O cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis aos aspectos interiores e exteriores das edificações é de responsabilidade do autor do projeto, bem como a conformidade de execução da obra e instalações dos equipamentos, de acordo com as normas técnicas aplicáveis, é de responsabilidade do responsável técnico, ficando os mesmos sujeitos, no caso de descumprimento, às sanções legais nela previstas, inclusive àquelas previstas no Código Civil Brasileiro, no Código Penal, nas Leis Federais nº 6.496, de 07 de dezembro de 1977, e nº 12.378, de 31 de dezembro de 2010.

Art. 7º O pedido de Aprovação Simplificada Responsável somente deverá ser formalizado pelo proprietário do imóvel quando este, em conjunto com o autor do projeto e o responsável técnico pela execução da obra se comprometerem a observarem, em todos os seus termos, a conformidade entre o projeto e o atendimento às normas técnicas, gerais e específicas de construção, e a legislação edilícia vigente.

Art. 8º Para atendimento do disposto no *caput* do artigo anterior, o pedido deverá ser instruído com a Declaração de Responsabilidade (DR), conforme Anexo II desta Lei Complementar.

Art. 9º Se verificada integral correspondência entre os parâmetros do projeto simplificado e a legislação vigente, o Projeto Simplificado será aprovado e o Alvará de Construção será emitido no menor prazo possível e ficará disponível para retirada na recepção do Departamento de Aprovação e Licenciamento de Edificações (DALE).

Art. 10. Serão toleradas até 03 (três) análises por protocolo de ASR. Caso ultrapasse, o proprietário deverá proceder o pagamento de nova taxa de aprovação de projeto.

Art. 11. A Prefeitura Municipal de Linhares poderá, a qualquer momento, solicitar que o proprietário apresente à análise o projeto arquitetônico completo, bem como realizar diligências para fiscalização da obra.

Art. 12. Se constatadas inconsistências entre o Projeto Simplificado aprovado e a execução, as obras deverão ser paralisadas até que sejam realizadas as adequações necessárias.

Art. 13. Na ocasião da solicitação do Certificado de Conclusão de Obra – ‘Habite-se’, será analisado o fiel cumprimento em relação aos parâmetros urbanísticos e construtivos e o Projeto Simplificado aprovado.

Parágrafo único. Até a emissão do Certificado de Conclusão de Obra, não poderá ocorrer alteração do projeto, do tipo de ocupação e/ou da categoria de uso informados na ocasião da emissão do Alvará de Construção emitido nos termos desta Lei Complementar.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

Seção III

DA FISCALIZAÇÃO, PENALIDADES E RECURSOS NA ASR

Art. 14. Caso seja constatado desvio entre o Projeto Simplificado Aprovado e a execução da obra, serão aplicadas as seguintes penalidades:

I - embargo imediato da obra e aplicação de multa diária no valor de 25 URML - Unidades Referenciais do Município de Linhares;

II - intimação do proprietário e dos responsáveis técnicos, para prestarem esclarecimentos e providenciarem a adequação da obra ao Projeto Simplificado Aprovado no prazo de até 90 (noventa) dias;

§1º O descumprimento do embargo acarretará a aplicação de multa de 300 (trezentas) URML – Unidades Referenciais do Município de Linhares.

§ 2º Realizada a adequação da obra ao Projeto Simplificado Aprovado, o proprietário deverá solicitar formalmente ao município que proceda nova vistoria no imóvel.

§3º Após vistoria, se confirmada a compatibilidade entre o Projeto Simplificado Aprovado e a execução da obra, será realizado o desembargo da obra.

§4º Se após a vistoria for verificada a permanência da incompatibilidade entre o Projeto Simplificado Aprovado e a execução da obra haverá a manutenção do embargo, o cancelamento do Projeto Simplificado Aprovado e o cancelamento do Alvará de Execução, bem como, a majoração da multa diária relativa ao embargo para 50 (cinquenta) URML – Unidades Referenciais do Município de Linhares.

§ 5º Após o cancelamento do Projeto Simplificado Aprovado e o cancelamento do Alvará de Execução, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, deverá ser protocolizado novo projeto na modalidade ASR e pagas novas taxas.

§6º Após a emissão do Novo Alvará de Execução, promovida a adequação física do imóvel e constatada a regularidade da obra, será suspensa a cobrança da multa diária e o desembargo da obra.

§ 7º Na impossibilidade de adequação do imóvel, o interessado será intimado a proceder a demolição da construção em desacordo com o Projeto Simplificado Aprovado.

§ 8º Caso a demolição não seja realizada pelo proprietário num prazo de até 30 (trinta) dias da data da intimação, será aplicada multa diária de 100 (cem) URML – Unidades Referenciais do Município de Linhares até a conclusão da demolição.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

§9º Na hipótese do §7º o autor do projeto e o responsável técnico pela execução da obra terão suas inscrições no município de Linhares suspensas por 06 (seis) meses.

§10. Na hipótese de reincidência, será aplicada a suspensão por 12 (doze) meses.

§11. A Prefeitura Municipal de Linhares informará ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia, ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo os nomes e registros dos profissionais que não respeitarem a legislação urbanística vigente, para as providências cabíveis no âmbito dos respectivos conselhos.

§12. Poderão ser utilizadas as tabelas existentes nos Código de Obras e Código de Posturas para auxiliar na composição das multas em casos não previstos na lei em vigor.

Art. 15. Na hipótese de aplicação do disposto no art. 14 desta Lei Complementar, caberá recurso à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano de Linhares, no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados da data da intimação, sem a suspensão da aplicação das multas diárias.

§ 1º Os recursos serão julgados, em primeira instância, pela Junta de Julgamento nas áreas de Obras e Edificações (JJOE) num prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis.

§2º Da decisão da Junta de Julgamento nas áreas de Obras e Edificações (JJOE) caberá recurso, em segunda instância, ao Secretário de Desenvolvimento Urbano, no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados da data da intimação.

§3º Na hipótese do §2º poderá o Secretário de Desenvolvimento Urbano, caso entenda necessário, solicitar manifestação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU).

Seção IV

DA DOCUMENTAÇÃO OBRIGATÓRIA PARA SOLICITAÇÃO DA ASR

Art. 16. Para protocolização da ASR, deve-se apresentar a seguinte documentação:

I - requerimento padrão da ASR (Anexo I);

II - Declaração de Responsabilidade (DR) (Anexo II), conforme disposto no art. 8º desta Lei Complementar, devidamente preenchida e assinada, com reconhecimento de firma por autenticidade ou assinatura digital;

III - cópia do documento que comprove a titularidade ou posse do terreno em nome do proprietário do projeto a ser aprovado;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

IV - Projeto Simplificado (Anexo III) assinado pelo autor do projeto, contendo Memorial Descritivo (Anexo III, item 'c'), devidamente assinado, com reconhecimento de firma por autenticidade ou assinatura digital;

V - ART/RRT do autor do projeto e do responsável técnico pela execução da obra, devidamente preenchidas, assinadas e recolhidas às taxas;

VI - Certidão Negativa de Inscrição Municipal dos profissionais;

VII - Taxa do Documento de Arrecadação Municipal (DAM) relativa ao serviço requerido e comprovante de pagamento.

Art. 17. O Poder Executivo poderá regulamentar a aplicação das disposições previstas nesta Lei Complementar, caso necessário.


Art. 18. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE.

Prefeitura Municipal de Linhares, Estado do Espírito Santo, aos vinte e cinco dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e dois.


BRUNO MARGOTTO MARIANELLI
Prefeito do Município de Linhares

REGISTRADA E PUBLICADA NESTA SECRETARIA, DATA SUPRA.


MÁRCIO PIMENTEL MACHADO
Secretário Municipal de Administração e
Recursos Humanos



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

ANEXO I

REQUERIMENTO PADRÃO DA ASR

À Prefeitura Municipal de Linhares (PML),

Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SEDURB),

Departamento de Aprovação e Licenciamento de Edificações (DALE).

Eu, _____
_____, CPF/CNPJ: _____ e _____ RG
_____ (pessoa física), com endereço na

_____, CEP.: _____, venho, pelo presente, respeitosamente, requerer a V. Excia. que se digne a conceder a APROVAÇÃO SIMPLIFICADA RESPONSÁVEL (ASR) e o ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO de edificação do tipo _____, de _____ unidade(s), com _____ pavimento(s) por unidade, com área total construída de _____ m² por unidade, no lote _____, quadra _____, rua/av. _____ bairro _____, CEP.: _____, Linhares – ES, sujeitando-se, para isso, a cumprir com todas as exigências impostas por esta Municipalidade.

Telefone de contato (proprietário ou representante legal):

E-mail:

N. Termos

P. Deferimento

Linhares, _____ de _____ de _____.

PROPRIETÁRIO



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

ANEXO II

DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE

1. Dados do imóvel

Uso da edificação:	
Endereço/Identificação do lote:	

2. Dados do proprietário:

Nome:			
Endereço:			
CPF:		RG:	
Telefones:		E-mail:	

3. Dados do Autor do Projeto:

Nome:			
Endereço:			
CREA/CAU:		ART/RRT:	
Telefones:		CPF:	
E-mail:		RG:	

4. Dados do Responsável Técnico Pela Obra:

Nome:			
Endereço:			
CREA/CAU:		ART/RRT:	
Telefones:		CPF:	
E-mail:		RG:	

Os declarantes acima qualificados afirmam e reconhecem que o PROJETO ORA APRESENTADO E QUE A EXECUÇÃO DA RESPECTIVA OBRA OBEDECEM A TODAS AS LEGISLAÇÕES URBANÍSTICAS E EDILÍCIAS FEDERAIS, ESTADUAIS E MUNICIPAIS VIGENTES, E QUE ESTÃO CIENTES DAS PENALIDADES a que estão sujeitos conforme a Lei Complementar que dispõe sobre Aprovação Simplificada Responsável (ASR).

Linhares, _____ de _____ de _____.

Proprietário – assinatura e reconhecimento de firma (autenticidade)

Autor do Projeto – assinatura e reconhecimento de firma (autenticidade)

Responsável técnico pela obra – assinatura e reconhecimento de firma (autenticidade)



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

ANEXO III

PROJETO SIMPLIFICADO

No **Projeto Simplificado**, a ser apresentado nos formatos de prancha A4 até A0 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) deverão constar, no mínimo:

a) Planta de Situação, na escala técnica (ABNT), contendo:

- Numeração dos lotes vizinhos, se houver;
- Número do lote e quadra;
- Nome do logradouro;
- Orientação magnética ou geográfica (Norte); e
- Representação da situação do lote até a esquina mais próxima.

b) Implantação/locação, na escala 1/50, 1/75, 1/100 ou 1/200, contendo:

- Posição da obra em relação ao terreno;
- Se houver mais de 1 (uma) unidade autônoma no mesmo lote, identificá-las claramente no projeto, apresentando suas respectivas metragens e perímetros/afastamentos;
- Cotas totais/gerais do perímetro da edificação e dos afastamentos, conforme o documento de propriedade ou titularidade de posse relativa ao imóvel;
- Apresentação de desenho completo de calçada, muro, rebaixos, portões de acesso ao terreno e vagas de estacionamento obrigatórias, segundo a legislação vigente; e
- Identificação das áreas permeáveis e pavimentadas descobertas, se houver.

c) Memorial descritivo, contendo:

- Área total do terreno (m²);
- Área total construída (m²);
- Área total computável (m²);
- Taxa de permeabilidade (%);
- Coeficiente de aproveitamento máximo permitido no lote;
- Coeficiente de aproveitamento correspondente ao projeto;
- Altura máxima da edificação;
- Gabarito;
- Tipo de edificação, segundo o Art. 118 da Lei Complementar 18, de 13 de setembro de 2012 (Exemplo: 'residencial unifamiliar', 'residencial multifamiliar', 'comercial', 'industrial', entre outros);
- Tipo (material) do sistema de vedação vertical/paredes (Exemplos: 'alvenaria em blocos cerâmicos', 'alvenaria em blocos de concreto', entre outros);
- Tipo (material) e inclinação máxima da cobertura e calhas;
- Tipo (material) da laje ou forro;
- Listagem de todos os ambientes e suas respectivas metragens; e

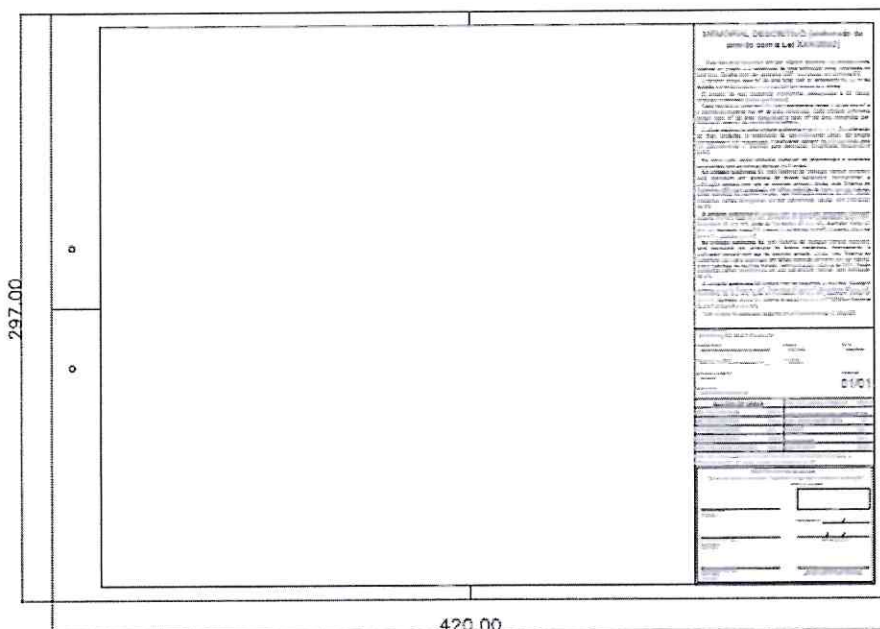
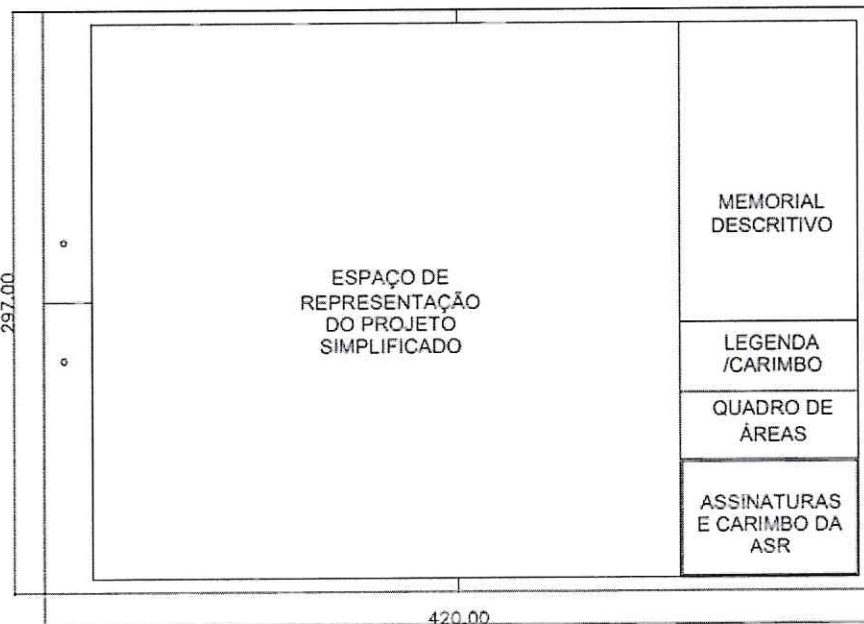


PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

- Quando o projeto contiver de mais de 1 (uma) unidade autônoma (Exemplos: edificações multifamiliares ou mais de uma loja comercial), apresentar descrições e metragens individuais de cada unidade autônoma.

ANEXO IV

MODELOS DE PRANCHA PARA ASR





PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES

ANEXO V

EXEMPLO DE TEXTO PARA MEMORIAL DESCRITIVO DE ARS

“MEMORIAL DESCRITIVO (elaborado de acordo com a Lei XXX/2022)

Este Memorial Descritivo tem por objetivo descrever os procedimentos relativos ao projeto e à construção de uma edificação nova, localizada no Lote xxxx, Quadra xxxx, Av. xxxxxxxx, CEP.: xx.xxx-xxx, em Linhares/ES.

O terreno possui xxxx m² de área total, sob as dimensões de x,x m de testada, x,x m de fundos e x,x m nas laterais esquerda e direita.

O projeto, do tipo residencial multifamiliar, corresponde a 02 (duas) unidades autônomas (casas geminadas).

Cada residência conta com 02 (dois) pavimentos, tendo o térreo xxx m² e o pavimento superior xxx m² de área construída. Cada unidade autônoma possui xxxx m² de área computável e xxxx m² de área construída, totalizando xxxx m² de construção no terreno.

A altura máxima de cada unidade autônoma é igual a x,x m. Considerando as duas unidades, o coeficiente de aproveitamento obtido do projeto corresponde a x,x, respeitando o coeficiente máximo de x,x, permitido pelo Zoneamento local para Aprovação Simplificada Responsável (ASR).

Na construção, serão utilizados materiais de propriedades e qualidade condizentes com as normas técnicas pertinentes.

Na unidade autônoma 01, todo Sistema de Vedação Vertical (paredes) será executado em alvenaria de blocos cerâmicos. Internamente, a edificação contará com laje de concreto armado. Ainda, todo Sistema de Cobertura (SC) será executado em telhas coloniais de barro, em cor natural, sobre estrutura de madeira tratada, com inclinação máxima de 30%. Serão instaladas calhas retangulares em aço galvanizado natural, com inclinação de 2%.

A unidade autônoma 01 contará com os seguintes ambientes: Garagem coberta (x,x m²), Sala (x,x m²), Dormitório 01 (x,x m²), Dormitório 02 (x,x m²), Dormitório 03 (x,x m²), Suíte do Dormitório 03 (x,x m²), Banheiro Social 01 (x,x m²), Banheiro Social 02, externo à residência (x,x m²), Varanda *Gourmet* (x,x m²) e Cozinha (x,x m²).

Na unidade autônoma 02, todo Sistema de Vedação Vertical (paredes) será executado em alvenaria de blocos cerâmicos. Internamente, a edificação contará com laje de concreto armado. Ainda, todo Sistema de Cobertura (SC) será executado em telhas coloniais de barro, em cor natural, sobre estrutura de madeira tratada, com inclinação máxima de 30%. Serão instaladas calhas retangulares em aço galvanizado natural, com inclinação de 2%.

A unidade autônoma 02 contará com os seguintes ambientes: Garagem coberta (x,x m²), Sala (x,x m²), Dormitório 01 (x,x m²), Dormitório 02 (x,x m²), Dormitório 03 (x,x m²), Suíte do Dormitório 03 (x,x m²), Banheiro Social 01 (x,x m²), Banheiro Social 02, externo à residência (x,x m²), Varanda *Gourmet* (x,x m²) e Cozinha (x,x m²).