

Prefeitura Municipal de Vitória

Prefeitura

Obras e Reformas

Grandes obras e reformas e também novas construções na cidade precisam ser comunicadas à Prefeitura. Após a conclusão de uma obra regulamentada é expedido o Certificado de Conclusão, garantindo que a obra foi realizada dentro dos parâmetros adequados e o imóvel pode ser ocupado.

Novas edificações e grandes reformas devem ter autorização

Quem pretende construir um imóvel residencial ou comercial na cidade também precisa de autorização prévia da Prefeitura antes de iniciar a obra. O primeiro passo é verificar se ele pode ser implantado no local, segundo as determinações do zoneamento urbanístico previsto no Plano Diretor Urbano (PDU).

Samira Gasparini

Isso pode ser feito por meio da consulta prévia. É preciso ter em mãos o número da inscrição imobiliária, que consta no carnê do Imposto sobre a Propriedade Territorial e Urbana (IPTU). A consulta prévia é feita exclusivamente on-line.

> **Alvará de Aprovação de Projeto** Para novas edificações e para obras que modifiquem o uso do imóvel, que alterem a sua área, ou cujo projeto preveja a retirada ou construção de paredes ou qualquer outra mudança estrutural, a licença chama-se Alvará de Aprovação de Projeto.



Para obter o Alvará de Aprovação de Projeto, é preciso baixar e preencher o Requerimento de Obras. Outros documentos necessários:

1. Cópia do projeto, contendo nome legível, registro no Crea e assinatura do autor do projeto e nome legível e assinatura do(s) proprietário(s) do imóvel;
2. Certidão de Débitos do imóvel;
3. Certidão de Débitos do autor do projeto e do responsável técnico;
4. Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do autor do projeto;
5. Documento que comprove a propriedade ou titularidade de posse do imóvel.

Em seguida, o morador deve levar toda a documentação ao Protocolo do Centro Integrado de Atendimento ao Cidadão Ítalo Batan Régis (Ciac) para entrar com o processo. O valor da(s) taxa(s) é definido pelo Anexo 6 da Lei Municipal 7.644/08 e é reajustado a cada ano.

> **Legislação** Para mais informações, consulte a seguinte legislação: Código de Edificações (Lei Municipal 4.821/98); Decreto Municipal 10.325/99 e Plano Diretor Urbano (Lei Municipal 6.705/06).

> **Protocolo do Centro Integrado de Atendimento ao Cidadão - Ciac** *Rua Vitória Nunes da Motta, 220, térreo, Enseada do Suá - Ver no mapa*
Horário de atendimento: de segunda a sexta-feira, das 12 às 18

horas.

Última atualização em 07/12/2018

Certificado de conclusão de obra comprova execução de projeto

O Certificado de Conclusão de Edificação é expedido após a conclusão da obra ou serviço que gerou o Alvará de Execução. Ele comprova que a obra foi realizada de acordo com o que estava previsto no projeto aprovado pela Prefeitura e que, portanto, atende às exigências da legislação, podendo a edificação ser ocupada com segurança.

Para obter o Certificado, é preciso baixar e preencher o Requerimento de Certidão/Certificado e providenciar a Certidão de Débitos de Tributos Municipais, referente ao imóvel e o ao responsável técnico.

> **Documentos complementares** Podem ser exigidos a qualquer tempo os seguintes documentos:

1. Certidão do Corpo de Bombeiros em caso de edificação com mais de três pavimentos ou com área total maior que 900 m² e de demais edificações citadas no Decreto Estadual 2125/N;
2. Alvará de Funcionamento de Equipamentos para aparelhos de elevação (elevadores, escadas rolantes etc), se for o caso;
3. Contrato de Manutenção dos aparelhos de elevação existentes na edificação, se for o caso;
4. Protocolo de aceitação da companhia telefônica em caso de edificações com mais de cinco pontos de telefone ou de construção com pavimento superior a dois, para a concessão do Certificado de Conclusão;

5. Existência de obra de arte de artista capixaba em edificações conforme as leis municipais 3.644/90, 3.925/93, 4.000/93 e 4.087/94, se for o caso;
6. Averbação, quando o nome do proprietário constante no projeto for diferente do que consta no cadastro da Coordenação de Tributos Imobiliários (Semfa/GAT/CTI);
7. Habite-se Sanitário, quando a edificação for de interesse da saúde pública;
8. Registro em cartório de desmembramento, remembramento ou fracionamento, quando for o caso;
9. Procuração com a firma do outorgante reconhecida em cartório em toda ocasião em que o requerente se fizer representar com o intuito de acompanhar o andamento de suas petições, prestar informações solicitadas pelas diversas unidades administrativas, fornecer e receber, quando solicitado, documentos decorrentes de suas petições.

Em seguida, leve os documentos ao Protocolo da Prefeitura, no Centro Integrado de Atendimento ao Cidadão Ítalo Batan Régis (Ciac), para abertura de processo.

> **Protocolo do Centro Integrado de Atendimento ao Cidadão - Ciac** *Rua Vítório Nunes da Motta, 220, térreo, Enseada do Suá - Ver no mapa*
Horário de atendimento: de segunda a sexta-feira, das 12 às 18 horas.

Última atualização em 07/12/2018

Obras e edificações na mira da fiscalização

A equipe da Secretaria de Desenvolvimento da Cidade (Sedec) fiscaliza as edificações e obras que não possuem as devidas condições de salubridade, segurança e estabilidade. Esses imóveis podem apresentar eventuais riscos aos moradores, visitantes, pedestres ou mesmo veículos, como por exemplo, queda de partes da fachada, de marquises, painéis de publicidade, entre outros. As ações fiscais são realizadas com base nos Artigos 69 a 76 do Código de Edificações (Lei Municipal 4.821/98).

Quando a equipe de fiscalização verifica a falta de salubridade, segurança e estabilidade, o proprietário é intimado a fazer as devidas adequações e pode ser multado. Caso não atenda as exigências técnicas, o caso é encaminhado para a Comissão Permanente de Vistorias (Copev), que avalia o risco que o imóvel está causando e define qual a melhor providência a ser tomada.

Pode-se decidir, por exemplo, pela interdição ou até mesmo pela demolição total ou parcial do imóvel. A Prefeitura também pode decidir por realizar a reforma e, nesses casos, os valores gastos são cobrados, em dobro, do proprietário.

O principal foco das ações é o Centro da capital devido às características das construções e ao estado de conservação de muitas delas. Além de realizarem visitas periódicas nos locais mais críticos, os técnicos também recebem denúncias da população. Para denunciar qualquer situação de risco, ligue para a Sedec.

> **Como denunciar** Utilizar o serviço 156 Online

Última atualização em 19/01/2018

Empreendimentos precisam de relatório de impacto urbano

Os empreendimentos privados ou públicos que, por suas atividades, gerarem impactos no trânsito, na paisagem, no meio ambiente, com sobrecarga na capacidade de atendimento de infraestrutura básica, necessitam de análise detalhada pela Prefeitura antes de serem implantados.

O PDU caracteriza os empreendimentos em especiais e de impacto urbano. Os especiais são aqueles que, devido ao seu porte, características ou local de implantação, podem causar transtornos.

A aprovação desses projetos e a emissão de alvará de funcionamento dependerão de análise prévia da Comissão Técnica de Análise de Impacto Urbano (CTA). A comissão é composta por representantes de órgãos municipais responsáveis pelas áreas de gestão urbana, transportes, projetos viários e meio ambiente.

Para fazer a análise prévia, o empreendedor precisa preencher o Requerimento para Análise de Empreendimento Especial, disponível online ou no balcão de atendimento da Gerência de Controles Urbanos, no Centro Integrado de Atendimento ao Cidadão (Ciac).

A CTA procederá a análise com base nas informações contidas no processo aberto pelo interessado. Os documentos devem estar devidamente assinados pelo requerente ou por seu representante legal.

> **Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV)** No caso dos empreendimentos de impacto urbano, ou seja aqueles com usos, atividades ou edificações que causam impacto, os empreendedores deverão abrir processo no Protocolo do Ciac. Para isso, deverão apresentar um documento que descreva as características do empreendimento com endereço do imóvel.

Com base nas informações, a CTA emite o Termo de Referência para a elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV). O empreendedor elaborará o EIV, de acordo com o termo, que deverá apontar todos os possíveis impactos, positivos ou negativos, decorrentes da implantação do projeto.

O estudo deverá indicar também as medidas para minimizar os impactos urbanos ou compensá-los. Ele é avaliado pela CTA. Antes de o Conselho do PDU dar o seu parecer sobre o projeto, ele é submetido a uma audiência pública, na qual serão apresentadas à comunidade todas as informações relativas ao empreendimento, os impactos gerados, entre outros.

O objetivo da audiência é informar a sociedade sobre o projeto. Por isso, a reunião precisa ser divulgada em veículo de comunicação de massa com, no mínimo, 15 dias de antecedência.

Depois da audiência, a CTA encaminha o estudo de impacto urbano e o parecer da comissão para o Conselho do PDU, a quem compete a aprovação do estudo.

A elaboração, as formas de apresentação, a tramitação e os prazos de validade do Estudo de Impacto de Vizinhança foram regulamentados pelo Decreto Municipal 14.243/09.

O Conselho aprova ou não o Estudo de Impacto de Vizinhança. Se aprovado e o estudo for referente à construção de um novo empreendimento, o proprietário poderá dar entrada ao pedido de aprovação do projeto.

Também pode-se solicitar um estudo de impacto urbano sobre uma nova atividade a ser desenvolvida em uma edificação já construída. Nesse caso, o processo é o mesmo.

> **Protocolo do Centro Integrado de Atendimento ao Cidadão - Ciac** *Rua Vitória Nunes da Motta, 220, térreo, Enseada do Suá - Ver no mapa*
Horário de atendimento: de segunda a sexta-feira, das 12 às 18

horas.

Última atualização em 07/12/2018

Pequena reforma exige licença: veja como obter

Elizabeth Nader



As pequenas reformas, definidas na Instrução Normativa 02/17 são aquelas reformas nas quais não há aumento ou supressão de área coberta ou mudança de uso da edificação (de residencial para comercial, por exemplo). Entram nessa classificação obras que incluem demolição ou construção de paredes internas e adequações de acessibilidade, como rampas e banheiros.

É preciso solicitar, antes da intervenção, o Alvará de Autorização, uma licença de três meses, que pode ser renovada. Basta preencher o Requerimento de Obras e a Declaração de Responsabilidade.

Além disso, é preciso apresentar o Registro ou Anotação de Responsabilidade Técnica referente à elaboração do projeto e à execução da obra de pequena reforma, o conjunto de peças gráficas de representação do projeto e, para obra com interligação de unidades não residenciais, a consulta prévia ao Plano Diretor Urbano (PDU).

Para as obras em condomínio, é importante apresentar, além dos documentos acima, as Atas de eleição do síndico e de aprovação da obra. No caso de fechamento de varanda, é exibido também a autorização do condomínio. Os

documentos devem ser protocolados no Centro Integrado de Atendimento ao Cidadão Ítalo Batan Régis (Ciac). Dúvidas podem ser sanadas pelo telefone (27) 3135-1095

> **Protocolo do Centro Integrado de Atendimento ao Cidadão - Ciac** *Rua Vitória Nunes da Motta, 220, térreo, Enseada do Suá - Ver no mapa*
Horário de atendimento: de segunda a sexta-feira, das 12 às 18

horas.

Última atualização em 07/12/2018

Dicas de segurança na construção civil

Para evitar acidentes de trabalho na construção civil, deve-se utilizar equipamentos de proteção coletiva e individual. Fique atento também com a instalação da rede elétrica.

São equipamentos que têm como finalidade eliminar ou diminuir os riscos de acidentes de trabalho ou doenças ocupacionais nas obras:

- Guarda-corpo;
- Escoramento de valas;
- Proteção das esperas de ferro;
- Escadas, rampas e passarelas seguras para circulação dos trabalhadores;
- Aterramento elétrico;
- Sinalização no canteiro de obras.

A empresa tem como obrigação instalar todas as proteções coletivas durante todas as fases da obra.

O trabalhador deve manter as proteções coletivas de máquinas e equipamentos sempre em ordem.

Protegem a saúde e a integridade física do trabalhador. Os mais utilizados na construção civil são:

- > **Equipamentos de Proteção Coletiva (EPC)**
 - Purificador de ar (máscara);
 - Capacete;
 - Óculos de proteção;
- > **Equipamentos de Proteção Individual (EPI)**
 - Luva;
 - Calçado de segurança;
 - Protetor auricular;
- Cinto de segurança tipo para-quedaista.



Os equipamentos devem ser adequados ao risco do trabalho e estarem em perfeito estado de conservação e funcionamento. A empresa deve tornar obrigatório o seu uso e substituí-los quando estiverem danificados.

Além disso, todo Equipamento de Proteção individual só poderá ser utilizado se possuir o Certificado de Aprovação (CA), expedido pelo Ministério do Trabalho e Emprego.

> **Área de Vivência** É o local onde os trabalhadores fazem suas refeições, higiene e se vestem. É obrigatória a existência de uma área de vivência em qualquer canteiro de obras. Se não houver espaço suficiente no canteiro de obras, a empresa poderá utilizar contêineres como área de vivência.

A área de vivência deve contar com locais específicos para as refeições, vestiário e higiene (banheiros, lavatórios e áreas de chuveiros).

- > **Cuidados com a eletricidade** A execução e manutenção das instalações elétricas devem ser realizadas por trabalhador qualificado, e a supervisão, por profissional legalmente habilitado;
- Não mexa em eletricidade pisando em chão úmido e muito menos descalço;
 - As emendas que forem feitas nos fios e cabos devem ficar firmes e bem isoladas, não deixando partes descobertas;
 - Os fios e cabos devem ser fixados em isoladores, argolas ou braçadeiras, e nunca em materiais que não sejam isolantes, como arames, canos metálicos, para-raios, vergalhões, entre outros;
 - Fios elétricos que alimentam provisoriamente máquinas, equipamentos e circuitos de iluminação, nunca devem ser passados pelo chão. Máquinas ou equipamentos elétricos móveis só podem ser ligados por intermédio de conjunto de plugue e tomada. Não sobrecarregue uma única tomada com vários equipamentos elétricos;
 - Os equipamentos elétricos devem ter o dispositivo liga-desliga, sendo proibido fazer ligação direta;
 - As estruturas e carcaças dos equipamentos elétricos devem ser eletricamente aterradas;
 - Os quadros gerais de distribuição devem ficar em locais bem visíveis e de fácil acesso, estar sinalizados e aterrados. Devem ser feitos de materiais que protejam os componentes elétricos contra a umidade, poeira e batidas, e ter em seu interior o desenho do circuito elétrico, sendo proibidos os feitos em madeira.

Última atualização em 22/07/2014

Prefeitura Municipal de Vitória
 Avenida Marechal Mascarenhas de Moraes, 1.927
 Bento Ferreira, Vitória, ES - CEP: 29.050-945
 Telefone: (27) 3382-6000 (Atendimento ao público de 12h às 19h)