



DOCUMENTO PARA REQUERIMENTO DE LICENCIAMENTO DE PROJETO

1. Instrumentos legais e normativos que devem ser observados:

- Constituição Federal;
- Lei Federal nº 10.406/2002 – Código Civil;
- Lei Orgânica do Município de Vargem Alta/ES;
- Lei Complementar Municipal nº 26/2008 – Plano Diretor Municipal de Vargem Alta;
- Lei Municipal nº 05/1989 – Parcelamento do Solo Urbano e suas alterações;
- Lei Municipal nº 06/1989 – Código de Posturas e suas alterações;
- Lei Municipal nº 07/1989 – Código de Obras e suas alterações;
- Lei Municipal nº 551/2006 – Regularização de Loteamentos e Desmembramentos;
- Lei Municipal nº 1.522/2024 – Plano de Mobilidade Urbana;
- Lei Municipal nº 74/2023 – Implantação e Regulamentação de Chacreamento Aberto ou Fechado e de Condomínio Fechado;
- ABNT NBR 6492/2021 – Representação Gráfica de Projetos de Arquitetura;
- ABNT NBR 9050/2020 – Acessibilidade a Edificações, Mobiliário, Espaços e Equipamentos Urbanos;
- ABNT NBR 16537/2004 – Sinalização Tátil no Piso;
- ABNT NBR 9077/2025 – Saídas de Emergência em Edifícios.

1.1. Outras normas técnicas, bem como legislações estaduais e federais específicas, poderão ser observadas conforme o tipo e a natureza do projeto.



2. DOCUMENTAÇÃO PARA PROTOCOLO

O processo de licenciamento, aprovação ou regularização de obras será formalizado exclusivamente por meio eletrônico, através do sistema E-Docs, mediante protocolo do requerimento padrão e dos documentos exigidos neste documento.

2.1. Alvará de construção, reforma com e sem ampliação, demolição, movimentação de terra, loteamento, chacreamento, fracionamento, desmembramento e remembramento:

2.1.1. Deverão ser anexados ao processo, em formato digital e legível, os seguintes documentos:

I – Requerimento padrão de aprovação de projeto, disponível na página da Secretaria Municipal de Obras, Desenvolvimento e Serviços Urbanos, no site oficial da Prefeitura de Vargem Alta;

II – Documento de posse ou propriedade do terreno:

a) Escritura, matrícula ou outro título hábil; ou

b) Contrato de arrendamento ou locação, acompanhado de autorização expressa do proprietário para a realização da obra ou reforma;

III – Documento de identificação com foto do proprietário ou responsável legal;

IV – RRT ou ART de projeto e execução, devidamente registradas no conselho profissional competente (CAU/CREA);

V – Projeto legal, elaborado conforme as normas urbanísticas e edilícias vigentes, contendo plantas, cortes, fachadas e demais elementos necessários à análise;

VI – Procuração com firma reconhecida, quando houver representação legal;

2.2. Renovação de Alvará

2.2.1. Deverão ser anexados ao processo, em formato digital e legível, os seguintes documentos:



I – Requerimento padrão de aprovação de projeto, disponível na página da Secretaria Municipal de Obras, Desenvolvimento e Serviços Urbanos, no site oficial da Prefeitura de Vargem Alta;

II – Respectivo Alvará emitido.

2.3. Dispensa de Alvará de Construção

2.3.1. Nos casos de dispensa de Alvará de Construção, aplicável às pequenas obras definidas no Código de Obras Municipal (como calçadas, muros, reparos e substituições simples, entre outros), o processo poderá ser formalizado de forma simplificada, mediante:

I – Requerimento de dispensa, contendo descrição da obra, metragem, materiais e localização;

II – Croqui ou esboço ilustrativo (opcional);

III – Documento de identificação com foto;

IV – Documento de posse ou propriedade do terreno, conforme o inciso II do item 2.1.1.

2.3.2. Parágrafo único. O procedimento simplificado dispensa a apresentação de projeto técnico, desde que respeitadas as normas municipais e eventuais exigências do COPROJ.

2.4. Certificado de Conclusão de Obra (Habite-se)

2.4.1. Deverão ser anexados ao processo, em formato digital e legível, os seguintes documentos:

I – Requerimento padrão de aprovação de projeto, disponível na página da Secretaria Municipal de Obras, Desenvolvimento e Serviços Urbanos, no site oficial da Prefeitura de Vargem Alta;

II – Documento de posse ou propriedade do terreno:

a) Escritura, matrícula ou outro título hábil; ou

b) Contrato de arrendamento ou locação, acompanhado de autorização expressa do proprietário para a realização da obra ou reforma;

III – Documento de identificação com foto do proprietário ou responsável legal;



IV – RRT ou ART de projeto, devidamente registradas no conselho profissional competente (CAU/CREA);

V – Projeto legal *as built*, elaborado conforme as normas urbanísticas e edilícias vigentes, contendo plantas, cortes, fachadas e demais elementos necessários à análise, devendo representar fielmente as condições reais da edificação existente, após sua execução, com todas as alterações realizadas em relação ao projeto originalmente aprovado.

VI – Procuração com firma reconhecida, quando houver representação legal;

VII – Respectivo Alvará emitido, salvo em casos especiais devidamente justificados, como em processos de regularização de edificações ou em obras originalmente dispensadas de Alvará, conforme previsto no Código de Obras Municipal.

2.5. Certidão detalhada

2.5.1. Deverão ser anexados ao processo, em formato digital e legível, os seguintes documentos:

I – Requerimento padrão de aprovação de projeto, disponível na página da Secretaria Municipal de Obras, Desenvolvimento e Serviços Urbanos, no site oficial da Prefeitura de Vargem Alta;

II – Documento de posse ou propriedade do terreno:

a) Escritura, matrícula ou outro título hábil; ou

b) Contrato de arrendamento ou locação, acompanhado de autorização expressa do proprietário para a realização da obra ou reforma;

III – Documento de identificação com foto do proprietário ou responsável legal;

IV – RRT ou ART de projeto, devidamente registradas no conselho profissional competente (CAU/CREA);

V – Projeto legal *as built*, elaborado conforme as normas urbanísticas e edilícias vigentes, contendo plantas, cortes, fachadas e demais elementos necessários à análise, devendo representar fielmente as condições reais da edificação existente, após sua execução, com todas as alterações realizadas em relação ao projeto originalmente aprovado.

VI – Procuração com firma reconhecida, quando houver representação legal;



VII – Respectivo habite-se emitido.

2.5.2 A certidão detalhada pode ser solicitada junto ao pedido de habite-se.

2.6. Parecer técnico, de viabilidade, de resposta

2.6.1. Deverão ser anexados ao processo, em formato digital e legível, os seguintes documentos:

I – Requerimento padrão de solicitação de parecer técnico, disponível na página da Secretaria Municipal de Obras, Desenvolvimento e Serviços Urbanos, no site oficial da Prefeitura de Vargem Alta;

II – Documento de posse ou propriedade do terreno (quando aplicável):

a) Escritura, matrícula ou outro título hábil; ou

b) Contrato de arrendamento ou locação, acompanhado de autorização expressa do proprietário para a realização da intervenção solicitada;

III – Documento de identificação com foto do proprietário, solicitante ou responsável legal;

IV – Solicitação descritiva por escrito, contendo a exposição do pedido e as informações necessárias para análise técnica (tais como finalidade, localização, dimensões, materiais e justificativas);

V – Fotografias, croquis ou outros elementos ilustrativos que permitam compreender a situação existente e subsidiem a avaliação técnica;

VI – Projeto técnico (quando houver), elaborado conforme as normas urbanísticas e edilícias vigentes, devendo representar fielmente a intervenção pretendida;

VII – Parecer técnico anterior, vistoria ou relatório complementar, caso exista, que possa auxiliar na análise do pedido atual;

VIII – Procuração com firma reconhecida, quando houver representação legal;

IX – Outros documentos complementares que venham a ser solicitados pelo COPROJ, conforme a natureza do parecer ou a complexidade da análise.