



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BRANCA**  
**SECRETÁRIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS URBANOS**

**INSTRUÇÃO NORMATIVA SOB Nº 01/2024 – SISTEMA DE OBRAS E SERVIÇOS URBANOS**

Versão: **01**

Aprovação em: 11/03/2024.

Ato de aprovação de Alteração: Decreto nº 10.713/2024

Unidade Responsável: Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos

**DISPÕE SOBRE A DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA PARA APROVAÇÃO DE PROJETO, LICENÇA, REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÃO OU HABITE-SE NO MUNICÍPIO DE ÁGUA BRANCA/ES.**

**CAPÍTULO I**  
**FINALIDADE**

**Art. 1º** - Estabelecer normas e procedimentos acerca da documentação necessária para aprovação de projeto, licença, regularização e construção ou habite-se no âmbito do Município de Água Branca.

**CAPÍTULO II**  
**ABRANGÊNCIA**

**Art. 2º** - A presente Instrução Normativa abrange as Unidades executoras da Prefeitura Municipal de Água Branca/ES, qual seja, a Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos, o Setor de Engenharia Civil, e o Setor de Tributação.

**CAPÍTULO III**  
**BASE LEGAL**

**Art. 3º** - A presente Instrução Normativa tem como base legal, as normas estabelecidas pela Lei Municipal nº 1.846/2023 (Código de Obras do Município de Água Branca).

**CAPÍTULO IV**  
**DOS PROCEDIMENTOS**

**Seção I**  
**Das disposições gerais**

**Art. 4º** - A aprovação de projeto ou licença de construção será concedida mediante requerimento dirigido ao órgão municipal competente, juntamente com o projeto



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BRANCA**  
**SECRETÁRIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS URBANOS**

arquitetônico a ser aprovado, composto e acompanhado dos documentos de acordo com a presente Instrução Normativa.

**Art. 5º** - Para requerer o alvará de construção para obra nova com até 200,00m<sup>2</sup> ou até 2 pavimentos, deverão ser apresentados os seguintes documentos:

1. Requerimento protocolado na Prefeitura solicitando o alvará de construção, contendo dados do proprietário do imóvel, telefone para contato, características da obra, e assinatura do proprietário.
2. Registro de imóveis atualizado ou documento de possuidor (cópia).
3. Certidão negativa de débitos municipais.
4. Cópia do memorial descritivo, com informações do projeto (opcional, contudo, caso seja necessário para entendimento da obra, pode ser exigido).
5. Projeto arquitetônico, contendo planta baixa, cortes, fachada, planta de cobertura, planta de situação e localização (02 vias).
6. ART/RRT de elaboração e execução do projeto arquitetônico (selada e paga).

**Art. 6º** - Para obras acima de 200,00m<sup>2</sup> ou acima de 2 pavimentos, além dos documentos mencionados no Artigo anterior, deverão ser apresentados os seguintes documentos adicionais:

1. ART/RRT de elaboração e execução do projeto estrutural.
2. ART/RRT de elaboração e execução do projeto de fundação.
3. ART/RRT de elaboração e execução do projeto hidrossanitário.
4. ART/RRT de elaboração e execução do projeto elétrico.
5. ART/RRT de elaboração e execução do projeto telefônico.
6. ART/RRT de elaboração e execução do projeto de SPDA.

**Art. 7º** - Para obras multifamiliares, comerciais e industriais, além dos documentos mencionados nos artigos 5º e 6º, deverá ser apresentada a declaração de dispensa de licenciamento ambiental ou licença ambiental do empreendimento conforme legislações vigentes.

**Seção II**  
**Da Regularização de Obras**

**Art. 8º** - Para requerer o alvará de regularização de obras existentes, os seguintes documentos deverão ser apresentados:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUIA BRANCA**  
**SECRETÁRIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS URBANOS**

1. Requerimento protocolado na Prefeitura solicitando o alvará de regularização de construção, contendo dados do proprietário do imóvel, telefone para contato e características da obra.
2. Registro de imóveis atualizado ou documento de possuidor (cópia).
3. Certidão negativa de débitos municipais.
4. Cópia do memorial descritivo – informações do projeto.
5. Projeto arquitetônico de regularização (02 vias).
6. ART/RRT de elaboração e execução (regularização) do projeto arquitetônico.
7. Laudo técnico das condições do imóvel (segurança e estabilidade) e ART/RRT do laudo técnico.

**Art. 9º** - Para obras multifamiliares, comerciais e industriais, além dos documentos mencionados no artigo 8º, deverá ser apresentada a declaração de dispensa de licenciamento ambiental ou licença ambiental do empreendimento.

**Seção III**  
**Da Carta de Habite-se**

**Art. 10** - Para requerer a carta de habite-se, os seguintes documentos deverão ser apresentados:

1. Requerimento protocolado na Prefeitura solicitando a carta de habite-se, contendo dados do proprietário do imóvel, telefone para contato e características da obra.
2. Certidão negativa de débitos municipais.
3. Cópia do alvará de construção aprovado pela Prefeitura.

**Art. 11** - Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação.

Águia Branca/ES, 29 de fevereiro de 2024.

**JAILSON JOSÉ QUIUQUI**  
Prefeito Municipal

**FRANCISCO ANTÔNIO TORAIS DOS SANTOS**  
Secretário Municipal de Obras e Serviços Urbanos  
Decreto Municipal nº 10.568/2024