



**LEI Nº. 5.410, DE 17 DE JULHO DE 2015.**

**INSTITUI A LEI DE REGULARIZAÇÃO  
DE EDIFICAÇÕES E DÁ OUTRAS  
PROVIDÊNCIAS.**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE CARIACICA, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO,** no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte lei:

**CAPÍTULO I  
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS  
SEÇÃO I**

**DA INSTITUIÇÃO DA LEI DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES**

**Art. 1º** Esta Lei estabelece normas e procedimentos para a regularização de edificações consolidadas ou em fase final de consolidação, que tenham sido construídas sem a devida autorização da Prefeitura Municipal de Cariacica.

**Art. 2º** O programa de regularização de edificações instituído por esta lei tem duração máxima de 04 (quatro) anos, contados a partir de sua publicação, findo o qual fica automaticamente extinto.

**SEÇÃO II  
DA REGULARIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES**

**Art. 3º** Todo proprietário ou titular de direito sobre imóvel em que existam edificações consolidadas em situação irregular poderá requerer que tais edificações sejam objeto de análise e decisão visando a sua regularização, observando-se as normas instituídas por esta Lei e em conformidade com o respectivo regulamento.

**Parágrafo único.** Entende-se por edificação consolidada aquela em que se verificar, em vistoria específica, já estar concluída, apresentando condições mínimas de habitabilidade e salubridade, além de instalações elétrica, de água, esgotamento, gozando, ainda, de segurança de uso e estabilidade.

**Art. 4º** Todo proprietário ou titular de direito sobre imóvel em que existam edificações em fase de consolidação em situação irregular poderá requerer que tais edificações sejam objeto de análise e decisão visando a sua regularização, observando-se as normas instituídas por esta Lei e em conformidade com o respectivo regulamento.

§ 1º Entende-se por edificação em fase final de consolidação aquela realizada sem autorização do Município em que se verificar em vistoria específica já estar em fase final de construção, apresentando condições mínimas de habitabilidade e salubridade, além de instalações elétrica, de água,



esgotamento, gozando, ainda, de segurança de uso e estabilidade.

§ 2º A edificação em fase inicial de construção, não será abrangida pela presente lei, devendo, portanto, observar os índices urbanísticos vigentes.

§ 3º Entende-se como fase final as edificações que se encontram em fase de acabamento.

**Art. 5º** Os imóveis regulares que sofreram modificações e ou ampliações posteriores, poderão ser beneficiados por esta lei, desde que a área modificada seja regularizada.

**Parágrafo único.** Será cobrada taxa de regularização referente às modificações dos imóveis mencionados no *caput*, deste artigo e aos demais serviços solicitados.

**Art. 6º** As condições mínimas de salubridade, segurança de uso e estabilidade, serão comprovados através de laudos técnicos, RRT ou ART do CAU/CREA, emitidos pelo profissional responsável conforme exigências da própria entidade de classe (CREA/CAU).

**Art. 7º** Todo processo de regularização, após o pagamento dos tributos e encerramento de sua tramitação junto a Secretaria competente, deverá ser encaminhado para Gerência de Administração de Tributos Imobiliários, vinculada à Secretaria Municipal de Finanças, para lançamento ou atualização do cadastro imobiliário.

**Art. 8º** Os requerimentos de regularização previstos nesta Lei não possuem efeito suspensivo quanto a possíveis ações fiscais existentes, devendo as mesmas serem cumpridas pelo infrator enquanto aguarda a decisão.

### SEÇÃO III DAS CONDIÇÕES E IMPEDIMENTOS

**Art. 9º** Poderão ser regularizadas as edificações que apresentarem as seguintes condições:

I - Vãos de iluminação e ventilação abertos a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) paralelo às divisas do terreno vizinho ou a menos de 0,75m (setenta e cinco centímetros) da perpendicular da divisa, desde que expressamente autorizado pelos proprietários, possuidores ou posseiros vizinhos, conforme formulário constante do Anexo I e que seja comprovada a propriedade e/ou posse do imóvel limítrofe.

II – Balanço com largura máxima de 1,00 m (um metro) sobre o logradouro público ou no mínimo 0,30 cm (trinta centímetros) do meio-fio e altura mínima



de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) acima do passeio ou calçada.

III - Que impliquem em alterações das frações ideais das unidades autônomas, desde que expressamente autorizadas pelos proprietários de cada unidade existente na fração ideal.

**Art. 10.** Serão calculadas como área construída as seguintes condições:

I – Escadas cobertas serão contadas uma vez a cada lance;

II – Escadas cobertas que possuam cômodos sob si serão contadas duas vezes;

III - Escadas descobertas que possuam cômodos sob si serão contadas uma vez;

IV - Escadas descobertas com lances que cubram o anterior serão contadas uma vez;

V – Marquises, balanços e beirais com largura maior que 1,00 m (um metro);

**Parágrafo único.** Qualquer condição que não se encaixe nas descritas, serão analisadas pelo setor competente.

**Art. 11.** Serão contadas como projeção a área de construção, incluindo a área de beiral.

**Art. 12.** É permitida a regularização de uma ou mais unidades autônomas no mesmo lote.

**Art. 13.** A regularização das edificações que abrigarem atividades sujeitas ao licenciamento ambiental, de acordo com a legislação federal, estadual e municipal vigentes, além do atendimento às disposições desta lei, dependerá da apresentação da licença ambiental do órgão competente quando couber.

**Art. 14.** Serão indeferidas as situações de regularizações das edificações que:

I - Estiverem edificadas, total ou parcialmente, em logradouros ou terrenos públicos e áreas de preservação ou de interesse ambiental.

II - Desatenderem a termos de compromisso assinados com a administração pública municipal.

III - Estiverem situadas em áreas de risco, assim definidas por legislação federal, estadual e municipal ou laudo da defesa civil.

IV - Proporcionarem risco comprovados quanto à salubridade, segurança de



uso e estabilidade.

V - Já possuem processos judiciais ou administrativos de interdição ou embargos.

**Art. 15.** Para a regularização das edificações multifamiliares e edificações não residenciais, deverá ser apresentado, nos termos das legislações em vigor, Alvará de Licença do Corpo de Bombeiros, conforme legislação vigente e normas do Corpo de Bombeiros.

**Art. 16.** Todo processo de regularização de edificações consolidadas, dependerá da análise e parecer da Secretaria competente, considerando necessidade de elaboração de parecer quanto às medidas compensatórias e mitigadoras conforme legislação vigente municipal específica.

**CAPÍTULO II**  
**DO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO**  
**SEÇÃO I**  
**DA DOCUMENTAÇÃO**

**Art. 17.** O pedido de regularização de edificação dependerá da apresentação pelo proprietário ou titular de direito sobre o imóvel, dos seguintes documentos:

I – Formulário de requerimento padrão devidamente preenchido;

II - Documento que comprove a propriedade ou o título de direito sobre o imóvel;

III - Comprovante do recolhimento da taxa de expediente;

IV - Projeto arquitetônico composto por: quadro de áreas e índices urbanísticos, planta(s) baixa(s), planta de situação, planta de implantação, planta de cobertura, cortes transversal e longitudinal, fachadas para rua, dentro das normas de apresentação de projeto contidas no código de obras municipal e ABNT sendo apresentado preliminarmente em 1 via de papel sulfite para análise e posteriormente em 3 vias de papel sulfite e 1 via em papel vegetal;

V - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT de regularização, devidamente paga.

VI - Certidão Negativa de Débitos do Proprietário;

VII - Certidão Negativa de Débitos Imobiliários;

VIII - Licenciamento Ambiental quando couber;

8



IX – Projeto arquitetônico em mídia digital (cd, dvd) no formato de cad (.dwg);

**Parágrafo único.** Durante a análise do processo o analista poderá exigir outros documentos que se fizerem necessários.

**Art. 18.** Para regularização da edificação o projeto arquitetônico, a que se refere esta lei, deverá apresentar, no mínimo, os elementos constantes do Anexo II.

**Art. 19.** Se o registro ou a averbação da certidão de ônus for omissa, imprecisa ou não exprimir a verdade, a retificação será feita pelo Oficial do Registro de Imóveis competente, a requerimento do interessado, por meio do procedimento administrativo.

**Art. 20.** Nos casos de imóveis construídos entre dois ou mais lotes de matrículas autônomas do mesmo proprietário, será exigida a sua unificação encerrando-se as matrículas primitivas, a requerimento do interessado, por meio do procedimento administrativo.

**Art. 21.** Requerida a regularização da edificação, o município notificará o proprietário para adoção de providências que se fizerem indispensáveis para efetivar o processo.

## SEÇÃO II DA CONTRAPARTIDA FINANCEIRA

**Art. 22.** A regularização da edificação dependerá do pagamento, além das taxas previstas no Código Tributário Municipal (Lei Complementar nº 027/2009), de uma contrapartida financeira, cujo valor será aferido em cálculo de regularização efetuado pela Secretaria competente, nos termos estabelecidos nesta Lei.

**Art. 23.** O valor da contrapartida financeira será aferido mediante o cálculo de regularização que observará a seguinte fórmula:

$ATC \times Tmc \times Vm^2L \times FB = \text{CONTRAPARTIDA FINANCEIRA}$

ATC = Área total construída

Tmc = Tempo médio de construção

Vm<sup>2</sup>L = Valor do metro quadrado da licença de construção

FB = Fator bairro

§ 1º O cálculo do valor da contrapartida financeira citado nesta seção será baseado na tabela contida no Código Tributário Municipal vigente e no Anexo III desta lei.

§ 2º Serão cobrados acréscimos de porcentagem (%) sobre o valor da contrapartida financeira para as seguintes infrações:

8



I – Infração grau 1: Não conter áreas mínimas dos vãos de iluminação e ventilação, e quantidade de vagas de estacionamento de veículos – acréscimo de 5% (cinco por cento) sobre o valor da contrapartida financeira;

II – Infração grau 2: Não conter afastamentos mínimos, coeficiente de aproveitamento máximo, taxa de ocupação máxima e taxa de permeabilidade mínima – acréscimo de 10% (dez por cento) sobre o valor da contrapartida financeira;

§ 3º Na hipótese de ocorrência de mais de um grau de infração, os percentuais a que se referem o parágrafo anterior serão somados.

**Art. 24.** No caso de edificações que já foram regularizadas anteriormente e novamente sofreram alterações, o valor da contrapartida financeira será calculado em dobro.

**Art. 25.** Elaborado o cálculo pela Secretaria competente, será emitido o Documento de Arrecadação Municipal – DAM, que além da contrapartida financeira conterà os valores correspondentes às taxas de fiscalização, alinhamento, certidão detalhada e alvará de aceitação de obras, devidamente atualizados.

**Parágrafo Único.** A taxa de expediente, prevista no Código Tributário Municipal, será paga pelo requerente e juntado o comprovante no pedido de regularização de edificação, por ocasião de sua protocolização.

**Art. 26.** Após parecer favorável e o pagamento da contrapartida financeira, a edificação será regularizada pelo Município recebendo um Alvará de Aceitação de Obras, a Certidão Detalhada do Imóvel e um carimbo de visto de regularização em seu projeto arquitetônico.

**Art. 27.** O valor total do cálculo da regularização a ser pago, poderá ser parcelado na forma estabelecida em instrumento normativo municipal em vigor que disponha sobre parcelamento de débito.

§ 1º Quando do pagamento da primeira parcela, serão emitidos, pela Secretaria competente, a Certidão Detalhada e o Alvará de Aceitação de Obras Provisório, referente à área objeto de regularização, que deverá ser renovado a cada 30 (trinta) dias, após o pagamento das demais parcelas.

§ 2º Quando do pagamento da última parcela, será emitido pela Secretaria competente o Alvará de Aceitação de Obras Definitivo, referente à área objeto de regularização.

§ 3º Para fins de emissão de Alvará referido no parágrafo anterior, o requerente deverá solicitar a juntada no processo principal dos seguintes documentos:



solicitação da emissão e cópia do pagamento da última parcela e Certidão Negativa de Débitos perante a Fazenda Pública Municipal.

### SEÇÃO III DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 28.** Os tributos exigidos na forma desta lei para fins de regularização, se não pagos na data de vencimento, serão acrescidos de multa e juros, e ao final do exercício, inscritos em dívida ativa, conforme o disposto no Código Tributário Municipal vigente.

**Art. 29.** A regularização de edificação decorrente desta Lei não implica o reconhecimento de direitos quanto ao uso irregular ou à permanência de atividades irregulares porventura instaladas no imóvel.

**Art. 30.** Aplica a contrapartida financeira instituída por esta Lei aos processos pendentes de emissão de Certidão Detalhada e Alvará de Aceitação de Obras, garantindo-se ao requerente a manutenção do cálculo elaborado com base na legislação anterior, se lhe for mais favorável.

**Art. 31.** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a regulamentar a presente Lei.

**Art. 32.** Revogam-se as disposições em contrário, especialmente a Lei nº 5.175, de 16 de janeiro de 2014.

**Art. 33.** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Cariacica-ES, 17 de julho de 2015.

  
**GERALDO LUZIA DE OLIVEIRA JUNIOR**  
Prefeito Municipal

PROC 22745-2015



- h) Raio mínimo de abrangência: 100m;
- i) Notas gerais;
- j) Legendas e carimbos com data de revisão atualizada.

### 3- Planta de Implantação

- a) Deverá ser em escala mínima 1/100;
- b) Orientação – Norte Magnético ou verdadeiro;
- c) Acrescentar projeto de calçada;
- d) Limites do terreno e indicação de logradouros e lotes adjacentes;
- e) Vias de acesso - Pedestres e veículos;
- f) Cotas gerais – Afastamentos da edificação com o lote e entre as demais edificações no mesmo lote, se existirem;
- g) Identificação de cada edificação – Metragem quadrada da projeção;
- h) Representar curvas de nível;
- i) Indicar áreas permeáveis, vias internas pavimentadas, estacionamentos, áreas cobertas e seus respectivos detalhes construtivos;
- j) Indicar os vários acessos (principal e secundários) previstos para o terreno e para a edificação;
- k) Cotas de nível dos acessos;
- l) Notas gerais;
- m) Legendas e carimbos com data de revisão atualizada.

### 4- Plantas Baixas

- a) Deverá ser em escala 1:50;
- b) Inserir quadro de esquadrias onde constem dimensões (L x A x P) e especificações de cada uma;
- c) Indicação de cotas parciais e cotas totais;
- d) Indicação de cortes gerais e fachadas;
- e) Indicação de níveis em todos os ambientes;
- f) Indicação da função e área de cada ambiente;
- g) Representação de elementos fixos de áreas molhadas (sanitários, bancadas, cubas);
- h) Hachurar áreas molhadas;
- i) Representar corretamente escadas (degraus numerados) e rampas, contendo inclinação e sentido do acesso;
- j) Representar projeções da edificação e da cobertura;
- k) Indicação de desnível entre área molhada e área seca;
- l) Indicação da projeção dos reservatórios de água (inferior e superior) com respectivos acessos e capacidade em litros;
- m) Uso das convenções oficiais – Ex: Regularizado e a regularizar;
- n) Representar na(s) garagem(ns), as vagas de estacionamento devidamente cotadas, especificando a que unidade pertencem;
- o) Especificações gerais;
- p) Notas gerais;





q) Legendas e carimbos com data de revisão atualizada.

#### **5- Planta de Cobertura**

- a) Deverá ser em escala 1/100 ou 1/50;
- b) Orientação – Norte Magnético ou verdadeiro;
- c) Indicação dos planos de cobertura e de calhas, com respectivos indicadores e sentidos de inclinação / escoamento de água;
- d) Indicação de cotas parciais e cotas totais;
- e) Indicação do(s) tipo(s) de cobertura(s);
- f) Representação da projeção da edificação (quando houver);
- g) Indicação de cortes;
- h) Notas gerais;
- i) Legendas e carimbos com data de revisão atualizada.

#### **6- Cortes**

- a) Deverá ser em escala 1/50;
- b) No mínimo dois cortes (corte transversal e corte longitudinal);
- c) Representação de elementos fixos (ex: Sanitários, bancadas, rampas, guarda-corpos, corrimões);
- d) Hachurar áreas molhadas;
- e) Representação dos perfis do terreno (aterros e desaterros);
- f) Indicação de níveis e nome dos ambientes seccionados;
- g) Cotas verticais (totais e parciais) de pisos e de elementos seccionados;
- h) Notas gerais;
- i) Legendas e carimbos com data de revisão atualizada.

#### **7- Fachada**

- a) Deverá ser em escala 1/50;
- b) No mínimo uma fachada;
- c) Representação completa das elevações voltadas para a rua;
- d) Representação dos perfis do terreno (aterros e desaterros);
- e) Notas gerais;
- f) Legendas e carimbos com data de revisão atualizada.

8



ANEXO III

TABELA DE TEMPO PARA CÁLCULO DE LICENÇA RETROATIVA

<b>Construções em Geral</b>	<b>Tempo</b>
Até 100,00 m <sup>2</sup>	12 meses
100,01 m <sup>2</sup> - 300,00 m <sup>2</sup>	18 meses
300,01 m <sup>2</sup> - 500,00 m <sup>2</sup>	24 meses
500,01 m <sup>2</sup> - 800 m <sup>2</sup>	28 meses
800,01 m <sup>2</sup> - 1.000,00 m <sup>2</sup>	32 meses
Acima de 1.000,00 m <sup>2</sup>	36 meses
<b>Construções de Galpões</b>	<b>Tempo</b>
Até 300,00 m <sup>2</sup>	04 meses
300,01 m <sup>2</sup> - 600,00 m <sup>2</sup>	06 meses
600,01 m <sup>2</sup> - 1.000,00 m <sup>2</sup>	08 meses
1.000,01 m <sup>2</sup> - 1.500,00 m <sup>2</sup>	10 meses
1.500,01 m <sup>2</sup> - 20.000,00 m <sup>2</sup>	12 meses
Acima de 20.000,00 m <sup>2</sup>	15 meses

**Observação:** Regularização que possuírem os dois tipos de edificação terão cálculos realizados separadamente

f.

**DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO**

Cariacica (ES), quarta-feira, 22 de julho de 2015.

**LEI Nº. 5.410, DE 17 DE JULHO DE 2015.**  
INSTITUI A LEI DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS. O PREFEITO MUNICIPAL DE CARIACICA, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte lei:

**CAPÍTULO I****DAS DISPOSIÇÕES GERAIS****SEÇÃO I****DA INSTITUIÇÃO DA LEI DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES**

Art. 1º Esta Lei estabelece normas e procedimentos para a regularização de edificações consolidadas ou em fase final de consolidação, que tenham sido construídas sem a devida autorização da Prefeitura Municipal de Cariacica.

Art. 2º O programa de regularização de edificações instituído por esta lei tem duração máxima de 04 (quatro) anos, contados a partir de sua publicação, findo o qual fica automaticamente extinto.

**SEÇÃO II****DA REGULARIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES**

Art. 3º Todo proprietário ou titular de direito sobre imóvel em que existam edificações consolidadas em situação irregular poderá requerer que tais edificações sejam objeto de análise e decisão visando a sua regularização, observando-se as normas instituídas por esta Lei e em conformidade com o respectivo regulamento.

Parágrafo único. Entende-se por edificação consolidada aquela em que se verificar, em vistoria específica, já estar concluída, apresentando condições mínimas de habitabilidade e salubridade, além de instalações elétrica, de água, esgotamento, gozando, ainda, de segurança de uso e estabilidade.

Art. 4º Todo proprietário ou titular de direito sobre imóvel em que existam edificações em fase de consolidação em situação irregular poderá requerer que tais edificações sejam objeto de análise e decisão visando a sua regularização, observando-se as normas instituídas por esta Lei e em conformidade com o respectivo regulamento.

§ 1º Entende-se por edificação em fase final de consolidação aquela realizada sem autorização do Município em que se verificar em vistoria específica já estar em fase final de construção, apresentando condições mínimas de habitabilidade e salubridade, além de instalações elétrica, de água, esgotamento, gozando, ainda, de segurança de uso e estabilidade.

§ 2º A edificação em fase inicial de construção, não será abrangida pela presente lei, devendo, portanto, observar os índices urbanísticos vigentes.

§ 3º Entende-se como fase final as edificações que se encontram em fase de acabamento.

Art. 5º Os imóveis regulares que sofreram modificações e ou ampliações posteriores, poderão ser beneficiados por esta lei, desde que a área modificada seja regularizada.

Parágrafo único. Será cobrada taxa de regularização referente às modificações dos

imóveis mencionados no *caput*, deste artigo e aos demais serviços solicitados.

Art. 6º As condições mínimas de salubridade, segurança de uso e estabilidade, serão comprovados através de laudos técnicos, RRT ou ART do CAU/CREA, emitidos pelo profissional responsável conforme exigências da própria entidade de classe (CREA/CAU).

Art. 7º Todo processo de regularização, após o pagamento dos tributos e encerramento de sua tramitação junto a Secretaria competente, deverá ser encaminhado para Gerência de Administração de Tributos Imobiliários, vinculada à Secretaria Municipal de Finanças, para lançamento ou atualização do cadastro imobiliário.

Art. 8º Os requerimentos de regularização previstos nesta Lei não possuem efeito suspensivo quanto a possíveis ações fiscais existentes, devendo as mesmas serem cumpridas pelo infrator enquanto aguarda a decisão.

**SEÇÃO III****DAS CONDIÇÕES E IMPEDIMENTOS**

Art. 9º Poderão ser regularizadas as edificações que apresentarem as seguintes condições:

I - Vãos de iluminação e ventilação abertos a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) paralelo às divisas do terreno vizinho ou a menos de 0,75m (setenta e cinco centímetros) da perpendicular da divisa, desde que expressamente autorizado pelos proprietários, possuidores ou posseiros vizinhos, conforme formulário constante do Anexo I e que seja comprovada a propriedade e/ou posse do imóvel limítrofe.

II - Balanço com largura máxima de 1,00 m (um metro) sobre o logradouro público ou no mínimo 0,30 cm (trinta centímetros) do meio-fio e altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) acima do passeio ou calçada.

III - Que impliquem em alterações das frações ideais das unidades autônomas, desde que expressamente autorizadas pelos proprietários de cada unidade existente na fração ideal.

Art. 10. Serão calculadas como área construída as seguintes condições:

I - Escadas cobertas serão contadas uma vez a cada lance;

II - Escadas cobertas que possuam cômodos sob si serão contadas duas vezes;

III - Escadas descobertas que possuam cômodos sob si serão contadas uma vez;

IV - Escadas descobertas com lances que cubram o anterior serão contadas uma vez;

V - Marquises, balanços e beirais com largura maior que 1,00 m (um metro);

Parágrafo único. Qualquer condição que não se encaixe nas descritas, serão analisadas pelo setor competente.

Art. 11. Serão contadas como projeção a área de construção, incluindo a área de beiral.

Art. 12. É permitida a regularização de uma ou mais unidades autônomas no mesmo lote.

Art. 13. A regularização das edificações que abrigarem atividades sujeitas ao licenciamento ambiental, de acordo com a legislação federal, estadual e municipal vigentes, além do atendimento às disposições desta lei,

**DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO**

Cariacica (ES), quarta-feira, 22 de julho de 2015.

deverá da apresentação da licença ambiental do órgão competente quando couber.

Art. 14. Serão indeferidas as situações de regularizações das edificações que:

I - Estiverem edificadas, total ou parcialmente, em logradouros ou terrenos públicos e áreas de preservação ou de interesse ambiental.

II - Desatenderem a termos de compromisso assinados com a administração pública municipal.

III - Estiverem situadas em áreas de risco, assim definidas por legislação federal, estadual e municipal ou laudo da defesa civil.

IV - Proporcionarem risco comprovados quanto à salubridade, segurança de uso e estabilidade.

V - Já possuírem processos judiciais ou administrativos de interdição ou embargos.

Art. 15. Para a regularização das edificações multifamiliares e edificações não residenciais, deverá ser apresentado, nos termos das legislações em vigor, Alvará de Licença do Corpo de Bombeiros, conforme legislação vigente e normas do Corpo de Bombeiros.

Art. 16. Todo processo de regularização de edificações consolidadas, dependerá da análise e parecer da Secretaria competente, considerando necessidade de elaboração de parecer quanto às medidas compensatórias e mitigadoras conforme legislação vigente municipal específica.

**CAPÍTULO II****DO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO****SEÇÃO I****DA DOCUMENTAÇÃO**

Art. 17. O pedido de regularização de edificação dependerá da apresentação pelo proprietário ou titular de direito sobre o imóvel, dos seguintes documentos:

I - Formulário de requerimento padrão devidamente preenchido;

II - Documento que comprove a propriedade ou o título de direito sobre o imóvel;

III - Comprovante do recolhimento da taxa de expediente;

IV - Projeto arquitetônico composto por: quadro de áreas e índices urbanísticos, planta(s) baixa(s), planta de situação, planta de implantação, planta de cobertura, cortes transversal e longitudinal, fachadas para rua, dentro das normas de apresentação de projeto contidas no código de obras municipal e ABNT sendo apresentado preliminarmente em 1 via de papel sulfite para análise e posteriormente em 3 vias de papel sulfite e 1 via em papel vegetal;

V - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT de regularização, devidamente paga.

VI - Certidão Negativa de Débitos do Proprietário;

VII - Certidão Negativa de Débitos Imobiliários;

VIII - Licenciamento Ambiental quando couber;

IX - Projeto arquitetônico em mídia digital (cd, dvd) no formato de cad (.dwg);

Parágrafo único. Durante a análise do processo o analista poderá exigir outros documentos que se fizerem necessários.

Art. 18. Para regularização da edificação o projeto arquitetônico, a que se refere esta lei,

deverá apresentar, no mínimo, os elementos constantes do Anexo II.

Art. 19. Se o registro ou a averbação da certidão de ônus for omissa, imprecisa ou não exprimir a verdade, a retificação será feita pelo Oficial do Registro de Imóveis competente, a requerimento do interessado, por meio do procedimento administrativo.

Art. 20. Nos casos de imóveis construídos entre dois ou mais lotes de matrículas autônomas do mesmo proprietário, será exigida a sua unificação encerrando-se as matrículas primitivas, a requerimento do interessado, por meio do procedimento administrativo.

Art. 21. Requerida a regularização da edificação, o município notificará o proprietário para adoção de providências que se fizerem indispensáveis para efetivar o processo.

**SEÇÃO II****DA CONTRAPARTIDA FINANCEIRA**

Art. 22. A regularização da edificação dependerá do pagamento, além das taxas previstas no Código Tributário Municipal (Lei Complementar nº 027/2009), de uma contrapartida financeira, cujo valor será aferido em cálculo de regularização efetuado pela Secretaria competente, nos termos estabelecidos nesta Lei.

Art. 23. O valor da contrapartida financeira será aferido mediante o cálculo de regularização que observará a seguinte fórmula:

$ATC \times Tmc \times Vm^2L \times FB = \text{CONTRAPARTIDA FINANCEIRA}$

ATC = Área total construída

Tmc = Tempo médio de construção

Vm<sup>2</sup>L = Valor do metro quadrado da licença de construção

FB = Fator bairro

§ 1º O cálculo do valor da contrapartida financeira citado nesta seção será baseado na tabela contida no Código Tributário Municipal vigente e no Anexo III desta lei.

§ 2º Serão cobrados acréscimos de porcentagem (%) sobre o valor da contrapartida financeira para as seguintes infrações:

I - Infração grau 1: Não conter áreas mínimas dos vãos de iluminação e ventilação, e quantidade de vagas de estacionamento de veículos - acréscimo de 5% (cinco por cento) sobre o valor da contrapartida financeira;

II - Infração grau 2: Não conter afastamentos mínimos, coeficiente de aproveitamento máximo, taxa de ocupação máxima e taxa de permeabilidade mínima - acréscimo de 10% (dez por cento) sobre o valor da contrapartida financeira;

§ 3º Na hipótese de ocorrência de mais de um grau de infração, os percentuais a que se referem o parágrafo anterior serão somados.

Art. 24. No caso de edificações que já foram regularizadas anteriormente e novamente sofreram alterações, o valor da contrapartida financeira será calculado em dobro.

Art. 25. Elaborado o cálculo pela Secretaria competente, será emitido o Documento de Arrecadação Municipal - DAM, que além da contrapartida financeira conterá os valores correspondentes às taxas de fiscalização,



**DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO**  
Cariacica (ES), quarta-feira, 22 de julho de 2015.

alinhamento, certidão detalhada e alvará de aceitação de obras, devidamente atualizados.

Parágrafo Único. A taxa de expediente, prevista no Código Tributário Municipal, será paga pelo requerente e juntado o comprovante no pedido de regularização de edificação, por ocasião de sua protocolização.

Art. 26. Após parecer favorável e o pagamento da contrapartida financeira, a edificação será regularizada pelo Município recebendo um Alvará de Aceitação de Obras, a Certidão Detalhada do Imóvel e um carimbo de visto de regularização em seu projeto arquitetônico.

Art. 27. O valor total do cálculo da regularização a ser pago, poderá ser parcelado na forma estabelecida em instrumento normativo municipal em vigor que disponha sobre parcelamento de débito.

§ 1º Quando do pagamento da primeira parcela, serão emitidos, pela Secretaria competente, a Certidão Detalhada e o Alvará de Aceitação de Obras Provisório, referente à área objeto de regularização, que deverá ser renovado a cada 30 (trinta) dias, após o pagamento das demais parcelas.

§ 2º Quando do pagamento da última parcela, será emitido pela Secretaria competente o Alvará de Aceitação de Obras Definitivo, referente à área objeto de regularização.

§ 3º Para fins de emissão de Alvará referido no parágrafo anterior, o requerente deverá solicitar a juntada no processo principal dos seguintes documentos: solicitação da emissão e cópia do pagamento da última parcela e Certidão Negativa de Débitos perante a Fazenda Pública Municipal.

**SEÇÃO III**

**DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 28. Os tributos exigidos na forma desta lei para fins de regularização, se não pagos na data de vencimento, serão acrescidos de multa e juros, e ao final do exercício, inscritos em dívida ativa, conforme o disposto no Código Tributário Municipal vigente.

Art. 29. A regularização de edificação decorrente desta Lei não implica o reconhecimento de direitos quanto ao uso irregular ou à permanência de atividades irregulares porventura instaladas no imóvel.

Art. 30. Aplica a contrapartida financeira instituída por esta Lei aos processos pendentes de emissão de Certidão Detalhada e Alvará de Aceitação de Obras, garantindo-se ao requerente a manutenção do cálculo elaborado com base na legislação anterior, se lhe for mais favorável.

Art. 31. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a regulamentar a presente Lei.

Art. 32. Revogam-se as disposições em contrário, especialmente a Lei nº 5.175, de 16 de janeiro de 2014.

Art. 33. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Cariacica-ES, 17 de julho de 2015.

GERALDO LUZIA DE OLIVEIRA JUNIOR  
Prefeito Municipal

**ANEXO I**

**AUTORIZAÇÃO**

Eu \_\_\_\_\_, identidade nº \_\_\_\_\_  
(proprietário)

\_\_\_\_\_ e CPF nº \_\_\_\_\_ proprietário do  
imóvel sito à \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_,  
(Rua, Avenida, Travessa etc...)

Lote nº \_\_\_\_\_, Quadra nº \_\_\_\_\_, Bairro \_\_\_\_\_, Cariacica-ES,  
cadastrado na PMC sob o nº \_\_\_\_\_ venho pelo presente autorizar  
(IPTU)

O Sr. \_\_\_\_\_ a permanecer  
(vizinho)

com os vãos de iluminação e ventilação abertos à menos de 1,50m da divisa dos terrenos, e a menos de 0,75m da perpendicular ao vizinho; estando ciente das implicações previstas na legislação em vigor.

Cariacica-ES, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Assinatura

**Observação:** Reconhecer Firma



**DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO**  
Cariacica (ES), quarta-feira, 22 de julho de 2015.

- ANEXO II**  
**APRESENTAÇÃO MÍNIMA DE ELEMENTOS EM PROJETO**
- 1- Quadro de Áreas
- a) Área do Terreno ..... ( ) m<sup>2</sup>;
  - b) Área Construída ..... ( ) m<sup>2</sup>;
  - c) Área de Projeção ..... ( ) m<sup>2</sup>
  - d) Área Permeável ..... ( ) m<sup>2</sup>;
  - e) Coeficiente de Aproveitamento ..... ( ) ;
  - f) Taxa de Ocupação ..... ( ) %;
  - g) Taxa de Permeabilidade ..... ( ) %.
- 2- Planta de Situação
- a) Deverá ser em escala 1:500;
  - b) Orientação - Norte Magnético ou verdadeiro;
  - c) Cotas de afastamento do lote em relação aos limites da quadra - Cota com esquina mais próxima e cotas do terreno;
  - d) Cotar larguras de ruas e passeios;
  - e) Denominação de ruas e praças limítrofes;
  - f) Número dos lotes e quadras;
  - g) Curvas de nível;
  - h) Raio mínimo de abrangência: 100m;
  - i) Notas gerais;
  - j) Legendas e carimbos com data de revisão atualizada.
- 3- Planta de Implantação
- a) Deverá ser em escala mínima 1/100;
  - b) Orientação - Norte Magnético ou verdadeiro;
  - c) Acrescentar projeto de calçada;
  - d) Limites do terreno e indicação de logradouros e lotes adjacentes;
  - e) Vias de acesso - Pedestres e veículos;
  - f) Cotas gerais - Afastamentos da edificação com o lote e entre as demais edificações no mesmo lote, se existirem;
  - g) Identificação de cada edificação - Metragem quadrada da projeção;
  - h) Representar curvas de nível;
  - i) Indicar áreas permeáveis, vias internas pavimentadas, estacionamentos, áreas cobertas e seus respectivos detalhes construtivos;
  - j) Indicar os vários acessos (principal e secundários) previstos para o terreno e para a edificação;
  - k) Cotas de nível dos acessos;
  - l) Notas gerais;
  - m) Legendas e carimbos com data de revisão atualizada.
- 4- Plantas Baixas
- a) Deverá ser em escala 1:50;
  - b) Inserir quadro de esquadrias onde constem dimensões (L x A x P) e especificações de cada uma;
  - c) Indicação de cotas parciais e cotas totais;
  - d) Indicação de cortes gerais e fachadas;
  - e) Indicação de níveis em todos os ambientes;
  - f) Indicação da função e área de cada ambiente;
  - g) Representação de elementos fixos de áreas molhadas (sanitários, bancadas, cubas);
  - h) Hachurar áreas molhadas;
- i) Representar corretamente escadas (degraus numerados) e rampas, contendo inclinação e sentido do acesso;
  - j) Representar projeções da edificação e da cobertura;
  - k) Indicação de desnível entre área molhada e área seca;
  - l) Indicação da projeção dos reservatórios de água (inferior e superior) com respectivos acessos e capacidade em litros;
  - m) Uso das convenções oficiais - Ex: Regularizado e a regularizar;
  - n) Representar na(s) garagem(ns), as vagas de estacionamento devidamente cotadas, especificando a que unidade pertencem;
  - o) Especificações gerais;
  - p) Notas gerais;
  - q) Legendas e carimbos com data de revisão atualizada.
- 5- Planta de Cobertura
- a) Deverá ser em escala 1/100 ou 1/50;
  - b) Orientação - Norte Magnético ou verdadeiro;
  - c) Indicação dos planos de cobertura e de calhas, com respectivos indicadores e sentidos de inclinação / escoamento de água;
  - d) Indicação de cotas parciais e cotas totais;
  - e) Indicação do(s) tipo(s) de cobertura(s);
  - f) Representação da projeção da edificação (quando houver);
  - g) Indicação de cortes;
  - h) Notas gerais;
  - i) Legendas e carimbos com data de revisão atualizada.
- 6- Cortes
- a) Deverá ser em escala 1/50;
  - b) No mínimo dois cortes (corte transversal e corte longitudinal);
  - c) Representação de elementos fixos (ex: Sanitários, bancadas, rampas, guarda-corpos, corrimões);
  - d) Hachurar áreas molhadas;
  - e) Representação dos perfis do terreno (aterros e desaterros);
  - f) Indicação de níveis e nome dos ambientes seccionados;
  - g) Cotas verticais (totais e parciais) de pisos e de elementos seccionados;
  - h) Notas gerais;
  - i) Legendas e carimbos com data de revisão atualizada.
- 7- Fachada
- a) Deverá ser em escala 1/50;
  - b) No mínimo uma fachada;
  - c) Representação completa das elevações voltadas para a rua;
  - d) Representação dos perfis do terreno (aterros e desaterros);
  - e) Notas gerais;
  - f) Legendas e carimbos com data de revisão atualizada.



## ANEXO III

## TABELA DE TEMPO PARA CÁLCULO DE LICENÇA RETROATIVA

Construções em Geral	Tempo
Até 100,00 m <sup>2</sup>	12 meses
100,01 m <sup>2</sup> - 300,00 m <sup>2</sup>	18 meses
300,01 m <sup>2</sup> - 500,00 m <sup>2</sup>	24 meses
500,01 m <sup>2</sup> - 800 m <sup>2</sup>	28 meses
800,01 m <sup>2</sup> - 1.000,00 m <sup>2</sup>	32 meses
Acima de 1.000,00 m <sup>2</sup>	36 meses
Construções de Galpões	Tempo
Até 300,00 m <sup>2</sup>	04 meses
300,01 m <sup>2</sup> - 600,00 m <sup>2</sup>	06 meses
600,01 m <sup>2</sup> - 1.000,00 m <sup>2</sup>	08 meses
1.000,01 m <sup>2</sup> - 1.500,00 m <sup>2</sup>	10 meses
1.500,01 m <sup>2</sup> - 20.000,00 m <sup>2</sup>	12 meses
Acima de 20.000,00 m <sup>2</sup>	15 meses

**Observação:** Regularização que possuírem os dois tipos de edificação terão cálculos realizados separadamente

**LEI Nº. 5.411, DE 17 DE JULHO DE 2015.**  
DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO DO CONSELHO MUNICIPAL DE ESPORTE E LAZER E DO FUNDO MUNICIPAL DE ESPORTE DA CIDADE DE CARIACICA.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CARIACICA, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte lei:

## CAPÍTULO I

## DA FINALIDADE BÁSICA DO CONSELHO

Art. 1º Fica criado o Conselho Municipal de Esporte e Lazer, com a finalidade de formular políticas e programar ações destinadas ao fortalecimento das atividades esportivas e de lazer na cidade de Cariacica-ES.

Art. 2º O Conselho Municipal de Esporte e Lazer é órgão colegiado de caráter consultivo, deliberativo, normativo, propositivo, fiscalizador, controlador, orientador e formulador das políticas públicas de esportes e lazer no Município de Cariacica-ES.

## CAPÍTULO II

## DA COMPETÊNCIA DO CONSELHO

Art. 3º São competências específicas do Conselho:

I - desenvolver estudos, projetos, debates, pesquisas relativas à situação do esporte e lazer no município;

II - propor e acompanhar a realização de seminários, cursos e congressos sobre assuntos relativos ao esporte em geral, divulgando amplamente suas conclusões à população e aos usuários dos serviços abordados;

III - contribuir com os demais órgãos da administração municipal no planejamento de ações concernentes a projetos de ginástica, esportivos e de lazer;

IV - analisar propostas e sugestões manifestadas pela sociedade e opinar sobre denúncias que digam respeito a programas, projetos, competições e eventos esportivos e de lazer da cidade;

V - avaliar e deliberar acerca dos projetos oriundos da Lei 5.297/2014 Horácio Carlos Rosa, inclusive Bolsa Atleta e Compete Cariacica através de Edital de chamamento público;

VI - acompanhar e fiscalizar a aplicação dos recursos humanos, financeiros e materiais do município destinados às atividades de ginástica, esporte e de lazer;

VII - manifestar sobre toda a matéria atinente ao esporte e lazer no município de Cariacica-ES;

VIII - Proceder ao exame, interpretação e aplicação da legislação esportiva estadual e nacional;

IX - elaborar instruções normativas sobre aplicação da legislação esportiva em vigor e zelar pelo cumprimento;

X - Acompanhar a execução do calendário Municipal anual de atividades esportivas e de lazer;

XI - Promover a publicação de seus atos normativos e resolutivos;

XII - Participar na elaboração do PPA (Plano Plurianual) para a destinação orçamentária de verbas para o esporte e o lazer;