



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Gabinete do Prefeito

MENSAGEM DE Nº 061/2019

Ao Ilmo. Sr.

Ângelo Cesar Lucas

Presidente da Câmara Municipal de Cariacica/ES

Rodovia BR 262, KM 3,5, s/nº, Campo Grande, Cariacica, ES

Senhor Presidente,

Ao cumprimentar Vossa Excelência, bem como seus pares, encaminhamos para análise o presente Projeto de Lei, que "Institui o Programa de Regularização de Edificações no Município de Cariacica".

A Proposta em análise que tem por objetivo instituir o Programa de regularização no Município de Cariacica, estabelecendo normas e procedimentos para a regularização de edificações concluídas e habitáveis ou edificações em fase de acabamento.

Especialmente a medida tem por finalidade regularizar a situação fática de um número expressivo de edificações existentes no Município de Cariacica, condicionadas ao atendimento de requisitos de correção e ao recolhimento da outorga onerosa relativa ao direito de construir.

O Programa de regularização de edificações a que se pretende instituir tem caráter provisório, com prazo máximo de duração de 04 (quatro) anos, igualmente como adotado pela legislação anterior acerca do tema, qual seja a Lei Municipal nº 5410, de 17 de julho de 2015.

Ressalte-se que quanto da elaboração do Projeto, observou-se o que dispõe o Plano Diretor Municipal, e legislações correlatas, visando a assegurar condições mínimas de higiene, segurança de uso, acessibilidade, estabilidade, habitualidade, salubridade, preservação ambiental e direitos de vizinhança.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Gabinete do Prefeito

Desta forma, em razão da relevância da matéria a ser analisada e, pela costumeira atenção com que sempre recebe nossos pleitos e, na expectativa de acolhida e acatamento da presente proposta, solicitamos dar ciência aos demais pares e os encaminhamentos necessários à apreciação e votação, em **REGIME DE URGÊNCIA**, na forma do art. 56, da Lei Orgânica do Município de Cariacica e do art. 119, § 3º, inciso VII, do Regimento Interno dessa Augusta Casa.

Aproveitamos a oportunidade para reiterar nossos votos de alta estima e consideração à Vossa Excelência e aos demais pares dessa Casa de Leis.

Cordialmente,

Cariacica-ES, 27 de novembro de 2019.


GERALDO LUZIA DE OLIVEIRA JÚNIOR
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Gabinete do Prefeito

PROJETO DE LEI Nº 038/2019

**INSTITUI O PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO
DE EDIFICAÇÕES – PRE NO MUNICÍPIO DE
CARIACICA.**

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CARIACICA** usando de suas atribuições legais, encaminha à **CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES** o seguinte Projeto de Lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS
SEÇÃO I
DA INSTITUIÇÃO DO PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES

Art. 1º Ficam estabelecidas as normas e procedimentos para a regularização de edificações concluídas e habitáveis ou edificações em fase de acabamento onde não altere os índices urbanísticos, que tenham sido construídas sem a devida licença prevista na legislação municipal vigente, mediante pagamento de contrapartida financeira referente ao impacto gerado pelo não atendimento aos parâmetros estabelecidos nas legislações urbanísticas e edíficias municipais.

Art. 2º O programa de regularização de edificações instituído por esta Lei tem caráter provisório, com prazo máximo de duração de 04 (quatro) anos, contados a partir da publicação desta Lei, findo o qual fica automaticamente extinto.

Parágrafo único. Decorrido o prazo previsto no *caput*, as edificações não regularizadas serão consideradas como irregulares pela Administração Municipal, ficando impossibilitadas de receber o Alvará de Aceitação de Obras, a Certidão Detalhada e carimbo de regularizado nos projetos, que somente serão concedidos após atendimento integral à legislação.

SEÇÃO II
DA REGULARIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 3º Todo proprietário ou possuidor de imóvel em que existam edificações concluídas ou em fase de acabamento em situação irregular, poderá requerer que tais edificações sejam objeto de análise e decisão visando a sua regularização, desde que esse requerimento seja realizado após o pagamento da contrapartida financeira referente a edificação existente, observando-se as normas instituídas por esta Lei.

§1º Entende-se por edificação concluída aquela em que a área construída objeto de regularização, assim reconhecidas por meio de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) ou Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) assinados (as) e devidamente quitadas, e após vistoria específica e parecer da Fiscalização de Obras desta Municipalidade, comprove que a edificação esteja com as paredes erguidas, com as instalações hidrossanitárias e de energia elétrica concluídas e com a cobertura executada.

f.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Gabinete do Prefeito

§2º Entende-se por edificação em fase de acabamento aquela em que a área objeto de regularização, assim reconhecidas por meio de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) ou Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) assinados (as) e devidamente quitadas, e após vistoria específica e parecer da Fiscalização de Obras desta Municipalidade, comprove que a edificação esteja com volumetria concluída, ou seja, cujo fechamento superior tenha sido efetuado, estando a forma da edificação delimitada e com seu perímetro e altura definidos, não se admitindo acréscimo de altura após o pedido de regularização, mantendo-se, portanto, os índices urbanísticos para a conclusão da edificação.

§3º Nos casos em que a área objeto de regularização não apresentar as condições exigidas para que se considere como edificação com volumetria concluída, será exigida a demolição.

Art. 4º As licenças para modificações internas que não altere os índices urbanísticos somente serão liberadas mediante apresentação do comprovante de pagamento da contrapartida financeira referente a edificação existente e Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) e/ou Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do CAU/CREA, pela execução.

Art. 5º Para os imóveis irregulares em que houver interesse na ampliação da edificação, o proprietário poderá requerer que tais edificações sejam objeto de análise e decisão visando à aprovação do projeto de ampliação, desde que a área objeto de ampliação obedeça a legislação municipal.

Parágrafo único. A Licença para modificação com ampliação somente será liberada nos casos em que a ampliação obedecer a todas as legislações urbanísticas e edificações municipais, bem como apresentar a documentação referente a aprovação do que será acrescido, e comprovar a realização do pagamento da contrapartida financeira referente a edificação existente.

Art. 6º A documentação final de regularização somente será emitida após a conclusão da obra.

Art. 7º Os imóveis regulares cujas unidades privativas sofreram ampliações posteriores, poderão ser beneficiados por esta lei, desde que a unidade objeto de modificação seja regularizada.

Art. 8º Poderão ser regularizadas as edificações concluídas em situação irregular, desde que tenham condições mínimas de estabilidade, habitabilidade, salubridade, declaradas por profissional competente e ART ou RRT.

Art. 9º As condições mínimas de salubridade, habitabilidade e estabilidade, serão comprovadas através de laudo descrito no Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) e/ou Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do CAU/CREA, emitidos pelo profissional responsável conforme exigências da própria entidade de classe.

Art. 10. A regularização de edificação consistirá na aprovação de projeto arquitetônico e na expedição dos documentos de regularização, que compreendem o Alvará de Aceitação de Obras, a Certidão Detalhada e o carimbo de regularizado nos projetos.

Art. 11. Todo processo de regularização, após o pagamento das taxas e o encerramento de sua tramitação junto à Secretaria competente, deverá ser encaminhado à Gerência de Administração de Tributos Imobiliários, vinculada à Secretaria Municipal de Finanças, a fim de atualização do cadastro imobiliário.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Gabinete do Prefeito

Art. 12. 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. 13. Poderão ser regularizadas as edificações que apresentarem as seguintes condições:

I - marquises, balanços da edificação e beirais avançando sobre o passeio público (calçada), com sua projeção afastada no mínimo 0,30cm (trinta centímetros) do meio-fio e altura mínima de 3,0 m (três metros) acima do passeio, e;

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

Art. 14. 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, e;

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

Art. 15. Serão consideradas como área de projeção a área construída, incluindo a área de beirais, marquises, escadas e rampas.

Art. 16. Poderão ser regularizadas uma ou mais edificações autônomas no mesmo lote.

Art. 17. 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, ressalvado o estabelecido pelo inciso I do artigo 13, desta Lei;

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, habitabilidade e estabilidade;

V - possuírem processos judiciais ou administrativos de interdição ou embargos;

VI - estiverem situadas em áreas cujo parcelamento, uso e ocupação do solo urbano sejam proibidas por lei, com exceção das edificações autorizadas pelo conselho do Plano Diretor Municipal - PDM ou aquele que vier a substituí-lo, mediante parecer fundamentado, que poderá estabelecer a execução de medidas mitigadoras, corretivas ou compensatórias aos proprietários;

VII - estiverem edificadas total ou parcialmente em áreas de preservação permanente, salvo permissão do órgão competente, mediante parecer fundamentado que poderá estabelecer a execução de medidas mitigadoras, corretivas ou compensatórias aos proprietários.

Art. 18. Para a regularização das edificações, deverá ser apresentado o Alvará emitido pelo Corpo de Bombeiros, conforme legislação específica.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Gabinete do Prefeito

CAPÍTULO II
DO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO
SEÇÃO I
DA DOCUMENTAÇÃO

Art. 19. O pedido de regularização de edificação dependerá da apresentação pelo proprietário ou possuidor do imóvel, dos seguintes documentos:

- I – formulário de requerimento devidamente preenchido e assinado pelo titular da edificação ou seu representante legal;
- II – declaração de responsabilidade devidamente preenchido e assinado pelo titular da edificação, responsável técnico e autor do projeto (anexo I);
- III – cópia de documento com foto do titular da edificação ou seu representante legal;
- IV- documento que comprove a titularidade do imóvel, sendo aceito quaisquer dos documentos:
 - a) certidão de Ônus atualizada (obtida no Cartório de Registro Geral de Imóveis) em nome do requerente;
 - b) escritura pública registrada de compra e venda de imóveis;
 - c) contrato representativo da relação obrigacional ou de direito existente entre o proprietário e o possuidor direto, com firmas reconhecidas em cartório e subscrito por duas testemunhas;
 - d) documento de inexistência de registro emitido pelo cartório, com recibo constando a área e confrontações do terreno com respectivas dimensões, e assinaturas do vendedor, possuidor e confrontantes com firma reconhecida em cartório e subscrito por duas testemunhas, e declaração do proprietário e responsável técnico, junto com planta de situação com o visto do setor responsável do município, descrevendo dimensões e área do terreno, com assinaturas do possuidor e confrontantes de entorno imediato, com firmas reconhecidas em cartório.
- V - comprovante do recolhimento da taxa de Imposto Sobre Serviços (ISS);
- VI - certidão de Tempo de Cadastro;
- VII - projeto arquitetônico simplificado sendo apresentado preliminarmente em 01 (uma) via de papel sulfite para análise de acordo com Anexo II, anexada em pasta e posteriormente em 03 (três) vias em papel sulfite e 01 (uma) via em papel vegetal;
- VIII - anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT referentes a regularização e hidrossanitário, bem como o comprovante de pagamento;
- IX – comprovação de fornecimento de água e ligação da rede de esgoto pela concessionária que atende ao empreendimento (Conta da Cesan ou Declaração), se houver;
- X – alvará emitido pelo Corpo de Bombeiros, quando exigido;
- XI - projeto arquitetônico em mídia digital (cd, dvd) no formato de cad (dwg);
- XII - procuração para movimentação do processo por terceiros;
- XIII – certidão negativa de débitos do imóvel;
- XIV – certidão negativa de débitos do proprietário;
- XV – anuência do DNIT ou DER, quando couber;

Parágrafo único. Caso não seja apresentada a documentação que comprove o fornecimento de água e recolhimento do esgoto pela concessionária, será automaticamente tarifado como infração.

Art. 20. Quando do início do processo de regularização de edificações, o proprietário do imóvel deverá promover sua atualização cadastral junto à Prefeitura Municipal de Cariacica.

Parágrafo único. Para os imóveis que não possuam cadastro será necessário requerer a inscrição antes do pedido de regularização.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Gabinete do Prefeito

Art. 21. Após abertura do processo, o projeto apresentado será submetido a fiscalização com a finalidade de analisar se a edificação apresentada confere com o edificado no local.

Parágrafo único. Nos casos em que forem identificadas divergências entre o projeto apresentado e a edificação, será submetido a nova fiscalização e pagamento de taxa.

Art. 22. O processo só será submetido a análise técnica, após pagamento de taxa referente a(s) vistoria(s).

Art. 23. O processo de regularização de edificação consistirá na emissão de parecer técnico identificando a situação da edificação em face da legislação e análise do conjunto de peças gráficas de representação do projeto, parecer favorável quanto à regularização da edificação e parecer de cálculo quanto as taxas a serem pagas, indispensáveis para efetivar o processo.

Art. 24. Os documentos constantes do artigo 19 serão instruídos pela parte interessada e analisados frente as prescrições desta lei, sem prejuízo da observância, por parte do requerente, das disposições estaduais e federais pertinentes.

Art. 25. Nos processos em que houver elementos incompletos ou incorretos, ou que necessitem de complementação da documentação exigida por lei ou esclarecimentos, será registrada a exigência no processo através de parecer técnico e seu responsável será comunicado para que as falhas sejam sanadas.

§ 1º Os processos serão arquivados caso não atendida a solicitação do parecer técnico em 120 (cento e vinte) dias a contar da data de comunicação.

§ 2º O requerente poderá solicitar por escrito a prorrogação do prazo por mais 120 (cento e vinte) dias.

§ 3º Após o arquivamento, caso o requerente tenha interesse, deverá abrir novo processo.

Art. 26. Se o registro ou a averbação da certidão de ônus for omissa, imprecisa ou não exprimir a verdade, conforme apresentado em projeto, a retificação será realizado pelo Oficial do Registro de Imóveis competente, a requerimento do interessado, por meio do procedimento administrativo.

Art. 27. 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.

Parágrafo único. Durante a análise do processo o(a) analista poderá exigir outros documentos que se fizerem necessários, desde que autorizado por meio de portaria publicada pelo Secretário (a) da Secretaria Municipal de Desenvolvimento da Cidade e Meio Ambiente.

SEÇÃO II
DA CONTRAPARTIDA FINANCEIRA

Art. 28. A regularização da edificação dependerá do pagamento, além das taxas previstas no Código Tributário Municipal (Lei Complementar nº 027/2009), de uma contrapartida financeira,



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Gabinete do Prefeito

cujo valor será aferido em parecer de cálculo efetuado pela Secretaria competente, nos termos estabelecidos nesta Lei.

Art. 29. O valor da contrapartida financeira será aferido mediante o parecer de cálculo 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 (conforme anexo III)

Vm^2L = 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 – não conter quantidade de vagas de estacionamento de veículos que atenda o código de obras e o PDM – acréscimo de 5% (cinco por cento) sobre o valor da contrapartida financeira;

II – não conter afastamentos mínimos – acréscimo de 5% (cinco por cento) sobre o valor da contrapartida financeira;

III – não conter coeficiente de aproveitamento máximo – acréscimo de 5% (cinco por cento) sobre o valor da contrapartida financeira;

IV – não conter taxa de ocupação máxima – acréscimo de 5% (cinco por cento) sobre o valor da contrapartida financeira;

V – não conter taxa de permeabilidade mínima – acréscimo de 5% (cinco por cento) sobre o valor da contrapartida financeira;

VI – não atender ao gabarito máximo – acréscimo de 10% (dez por cento) sobre o valor da contrapartida financeira;

VII – não conter calçada acessível de acordo com normas técnicas – acréscimo de 10% (dez por cento) sobre o valor da contrapartida financeira;

VIII – não conter abastecimento de água pela concessionária municipal e/ou esgotamento sanitário em local adequado de acordo com legislação municipal - acréscimo de 10% (dez por cento) sobre o valor da contrapartida financeira.

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

Art. 30. Para as edificações construídas após a publicação desta lei, o valor da contrapartida financeira será calculado em dobro.

Parágrafo único. Caberá ao proprietário ou possuidor do imóvel comprovar através da Certidão de Tempo de Cadastro que a edificação está concluída até a data indicada no caput deste artigo.

Art. 31. No caso de edificações que já foram regularizadas anteriormente e novamente sofreram alterações, o valor da contrapartida financeira será calculado em dobro.

Art. 32. Elaborado o parecer de cálculo pela Secretaria competente, será emitido o Documento de Arrecadação Municipal – DAM, que além da contrapartida financeira conterá os valores



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Gabinete do Prefeito

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

Parágrafo único. Considera-se como alinhamento para efeito de cálculo, a medida da testada do lote apresentada pelo responsável técnico na planta de situação.

Art. 33. Após parecer favorável e o pagamento das taxas, a edificação será regularizada pelo Município recebendo Alvará de Aceitação de Obras, Certidão Detalhada e projetos arquitetônicos com carimbo de regularizado.

Art. 34. 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.

Parágrafo único. Caso haja parcelamento do valor da contrapartida financeira, será emitida Certidão Detalhada, Alvará de Aceitação de Obras e carimbo de regularização nos projetos apresentados, provisórios por tempo determinado, equivalente ao período de parcelamento da taxa, com suspensão do mesmo caso o pagamento do parcelamento não seja efetuado.

Art. 35. A cobrança das taxas para emissão de licença, certidão detalhada e alvará de aceitação de obras para efeito regularização da edificação será realizada utilizando os mesmos índices estipulados para projetos novos, conforme legislação vigente.

SEÇÃO III
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 36. 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. 37. Os proprietários do entorno imediato, poderão, no lapso de um ano e dia, após a conclusão da obra, exigir que se desfaça vãos de iluminação e ventilação voltados diretamente para os limites dos lotes ou áreas de terceiros, cujas dimensões tomadas perpendicularmente ou paralelamente para esses vãos, até o limite do vizinho, resultem em dimensões inferiores a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e 0,75 (setenta e cinco centímetros) respectivamente, conforme estabelece o Código Civil.

Art. 38. A emissão da documentação de Aceitação de Obras e Certidão Detalhada não corresponde a título de propriedade do imóvel

Art. 39. O Responsável Técnico pela vistoria, se responsabilizará pelo perfeito funcionamento das instalações hidrossanitárias.

Art. 40. 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. 41. Aplica-se 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.

8



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Gabinete do Prefeito

Art. 42. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a regulamentar a presente Lei.

Art. 43. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 44. Revogam-se as disposições em contrário, especialmente a Lei Municipal nº 5.410, de 17 de julho de 2015.

Cariacica-ES, 27 de novembro de 2019.



GERALDO LUZIA DE OLIVEIRA JÚNIOR
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Gabinete do Prefeito

ANEXO I



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO DA CIDADE E MEIO AMBIENTE - SEMDEC
GERÊNCIA DE APROVAÇÃO DE PROJETOS E REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES

**DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE PARA
REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES**

LEI XXXXXX

Tipo de Projeto: Edificação Concluída Modificação com Ampliação Modificações Internas

Uso/Atividade:

Endereço da Obra:

Inscrição Imobiliária:

DAS RESPONSABILIDADES:

Na condição de **AUTOR DO PROJETO e RESPONSÁVEL TÉCNICO** declaro, sob as penas da lei, que o projeto ora apresentado representa de forma fiel a edificação objeto de regularização.

Na condição de **TITULAR DO IMÓVEL** declaro, sob as penas da lei, estar ciente do Art. 1.302, da Lei 10.406 de 2002 que institui o Código Civil. Declaro ainda estar ciente de que a emissão da documentação de Aceitação de Obras e Certidão Detalhada não corresponde a Título de propriedade do imóvel.

Declaramos ainda, estarmos cientes de que as responsabilidades em função de **omissão, desconformidade, inverdade ou descumprimento** dos termos desta declaração, poderão ser cumuladas na esfera administrativa, civil e penal, ficando o responsável sujeito às sanções legais, entre elas aquelas previstas na Lei nº10.046 de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, e Decreto-Lei nº2.848 de 07 de dezembro de 1940 - Código Penal, em especial previsto no artigo 299, Leis nº5.194 de 24 de dezembro de 1966, nº6.496 de 07 de dezembro de 1977 e nº12.378 de 31 de dezembro de 2010, e Lei 5.732 de 13 de janeiro de 2017.

TITULAR (ES) DO IMÓVEL

Nome (s): _____

CPF: _____

AUTOR DO PROJETO

Nome: _____

Nº Registro Profissional: _____

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome: _____

Nº Registro Profissional: _____

Cariacica, ____ de _____ de _____

ANEXO I

8.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Gabinete do Prefeito

ANEXO II

Planta de situação em escala 1/500, indicando, no que couber:

- a) Identificação do(s) lote(s) com dimensões, áreas e confrontantes, cotas de calçadas e logradouros;
- b) Representação gráfica e cotas das ruas e passeios;
- c) Representação e identificação de logradouros públicos adjacentes de acordo com o Plano de Organização Territorial – POT;
- d) Orientação magnética ou geométrica;
- e) Áreas com restrição de ocupação tais como: recuos, faixas não edificantes e Zonas de Proteção Ambiental – ZPA, devidamente dimensionadas;

Planta Baixa dos pavimentos e/ou Planta de implantação, em escala mínima de 1/100, indicando, no que couber:

- a) Delimitação e dimensões do (s) lote (s);
- b) Referências de nível utilizadas no projeto;
- c) Áreas com restrição de ocupação tais como: recuos, faixas não edificantes e Zonas de Proteção Ambiental – ZPA, devidamente dimensionadas;
- d) Representação gráfica da calçada, com identificação de interferências tais como: árvores, abrigos de ônibus, hidrantes e postes e cotas;
- e) Indicação dos acessos de pedestres e veículos internas ao(s) lote(s);
- f) Áreas de estacionamento de autos com demarcação, quantitativo e dimensões de vagas de acordo com código de obras vigente;
- g) Representação e cotas dos perímetros externos das edificações e projeções dos pavimentos superiores, marquises e beirais;
- h) Cotas de afastamento frontal, lateral e de fundos;
- i) Representação, cotas e áreas dos elementos construtivos projetados sobre o afastamento de frente em conformidade com o Plano Diretor Municipal;
- j) Representação e metragem quadrada das áreas permeáveis;
- k) Delimitação, identificação e área das unidades privativas;
- l) Delimitação, identificação e dimensionamento de áreas computáveis e não computáveis, em conformidade com o Plano Diretor Municipal;
- m) Rotas acessíveis de conexão entre acessos e ambientes e equipamentos de uso comum;
- n) Áreas de circulação, com respectivas metragens e pontos de conexão com ambiente e equipamentos de uso comum, tais como os estacionamento, escadas e elevadores e portarias;
- o) Indicação de corte esquemático;

Corte esquemático, em escala mínima de 1/100, indicando no que couber:

- a) Delimitação e cotas dos pavimentos e elementos construídos na cobertura;
- b) Perfil natural do terreno;
- c) Cotas de níveis dos pisos;
- d) Altura por pavimentos;
- e) Altura total da edificação;

Planta de Cobertura, em escala mínima de 1/100, indicando, no que couber:

- a) Delimitação e sentido de inclinação do telhado;
- b) Indicação de corte esquemático;
- c) Cotas totais e parciais;
- d) Projeção da edificação;

Quadro de áreas e índices urbanísticos, indicando, no que couber:

- a) Área do terreno;
- b) Área construída por pavimento;
- c) Área total construída;
- d) Área de projeção;
- e) Área permeável;
- f) Área computável;
- g) Coeficiente de aproveitamento - CA;
- h) Taxa de ocupação – TO;
- i) Taxa de permeabilidade – TP;
- j) Quantitativo de unidades e área por tipo de uso;
- k) Número de vagas de estacionamento de autos;

Legenda Padrão, em todas as pranchas, indicando:

- a) Tipo de projeto: Edificação concluída, Modificações Internas, Modificação com Ampliação;
- b) Uso/Atividade;
- c) Endereço oficial (conforme Plano de Organização Territorial - POT);
- d) Nome do (s) titular (es);
- e) Autor do projeto: nome e número de registro profissional;
- f) Responsável técnico: nome e número de registro profissional;
- g) Conteúdo da prancha;
- h) Inscrição imobiliária;
- i) Número de prancha;
- j) Data atualizada de acordo com as entregas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Gabinete do Prefeito

ANEXO III

TABELA DE TEMPO PARA CÁLCULO DE LICENÇA RETROATIVA

Construções em Geral	Tempo
Até 100,00 m ²	12 Meses
100,01 m ² - 300,00 m ²	18 Meses
300,01 m ² - 500,00 m ²	24 Meses
500,01 m ² - 700,00 m ²	30 Meses
700,01 m ² - 900,00 m ²	36 Meses
Acima de 900.00 m ²	36 meses mais 04 meses para cada 200,00 m ² ou fração acima de 900.00 m ² .
Construções de Galpões	Tempo
Até 300,00 m ²	04 meses
300,01 m ² - 600,00 m ²	06 meses
600,01 m ² - 1.000,00 m ²	08 meses
1.000,01 m ² - 1.500,00 m ²	10 meses
1.500,01 m ² - 2.000,00 m ²	12 meses
Acima de 2.000,00 m ²	12 meses mais 02 meses para cada 500,00 m ² ou fração acima de 2.000,00 m ² .

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