



**MENSAGEM N° 058/2024**

Ao Exmo. Sr.

**Vereador Karlo Aurélio Vieira do Couto – Lelo Couto**

DD. Presidente da Câmara Municipal de Cariacica

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Cumprimentando Vossa Excelência, encaminho para apreciação dessa Augusta Casa de Leis o incluso Projeto de Lei nº. 20717/2024 que institui a Lei de Regularização de Edificações no Município de Cariacica/ES.

As regularizações de edificações atualmente seguem a Lei 6070/2020, que instituiu o Programa de Regularização de Edificações e, como um programa, tem data de término, conforme determina o seu artigo 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.

No entanto, as irregularidades das edificações do município não foram resolvidas em quatro anos.

Ademais, ao regularizar a sua edificação, o cidadão pode averbar no registro imobiliário, aumentar o valor de seu imóvel, conseguir financiamentos, além de gerar impostos para o município, visto que o cadastro imobiliário poderá atualizar a área para cobrança de IPTU e ITBI, entre outros.

PROC. ELETRÔNICO: 20.717/2024

Av. Mário Gurgel, nº 2.502, Bairro Alto Lage, Cariacica | ES - CEP 29.151-900, Telefone: (27) 3354-5836





PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
*Gabinete do Prefeito*

Além disso, há grande quantidade de edificações irregulares no município, motivo pelo qual verificou-se a necessidade de uma lei específica que possibilite a regularização das edificações sem prazo para terminar, considerando que a Lei 6070/2020 foi extinta em 12 de maio de 2024.

Face o exposto, solicitamos a adoção dos procedimentos necessários a apreciação e votação, em **REGIME DE URGÊNCIA**, na forma prevista no artigo 56 da Lei Orgânica do Município de Cariacica.

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, 20 de maio de 2024.

EUCLERIO DE  
AZEVEDO SAMPAIO  
JUNIOR:76138038720

Assinado de forma digital por  
EUCLERIO DE AZEVEDO SAMPAIO  
JUNIOR:76138038720  
Dados: 2024.05.27 10:48:54 -03'00'

**EUCLÉRIO DE AZEVEDO SAMPAIO JÚNIOR**  
Prefeito Municipal

PROC. ELETRÔNICO: 20.717/2024

Av. Mário Gurgel, nº 2.502, Bairro Alto Lage, Cariacica | ES - CEP 29.151-900, Telefone: (27) 3354-5836



Autenticar documento em <https://cariacica.es.gov.br/portal/cidadade>  
com o identificador 33100320031003500330002003A0053005,2024.05.27 assinado digitalmente  
conforme MP nº 2.002/2007, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira -  
Brasileira CP-Brasil.



**PROJETO DE LEI Nº 052, DE 20 DE MAIO DE 2024**

**DISPÕE SOBRE AS NORMAS E PROCEDIMENTOS  
PARA A REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES NO  
MUNICÍPIO DE CARIACICA.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE CARIACICA, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, no uso de suas atribuições legais, encaminha à **CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES** o seguinte Projeto de Lei:

**CAPÍTULO I  
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 1º** Ficam estabelecidas as normas e os procedimentos para a regularização de edificações concluídas e habitáveis e as edificações em fase de acabamento que tenham sido construídas sem a devida licença prevista na legislação municipal vigente, mediante pagamento de Taxa de Regularização.

**CAPÍTULO II  
DA REGULARIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES**

**Art. 2º** Todo proprietário ou possuidor do 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 sejam observadas as normas instituídas por esta Lei.

**§ 1º** Entende-se por edificação concluída aquela em que a área construída objeto de regularização esteja com as paredes erguidas, com as instalações

PROC. ELETRÔNICO: 20.717/2024

Av. Mário Gurgel, nº 2.502, Bairro Alto Lage, Cariacica | ES - CEP 29.151-900, Telefone: (27) 3354-5836





hidrossanitárias e de energia elétrica concluídas e com a cobertura executada, assim reconhecidas por meio de Documento de Responsabilidade Técnica (RRT/ART/TRT) assinados (as) e devidamente quitadas e parecer da Fiscalização de Obras desta Municipalidade após vistoria.

§ 2º Entende-se por edificação em fase de acabamento aquela em que a área objeto de regularização esteja com a volumetria concluída, ou seja, cujo fechamento superior definitivo (cobertura/telhado/laje de cobertura) 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 da regularização, mantendo-se, portanto, os índices urbanísticos para a conclusão da edificação, assim reconhecidas por meio de Documento de Responsabilidade Técnica (RRT/ART/TRT) assinados (as) e devidamente quitadas, e após vistoria específica e parecer da Fiscalização de Obras desta Municipalidade.

§ 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 adequação ou demolição da área irregular para possibilitar a regularização.

## Seção I

### Da Regularização Das Edificações Em Fase De Acabamento

**Art. 3º** Os processos de regularização das edificações em fase de acabamento somente serão finalizados após conclusão da obra, com emissão dos documentos.

§ 1º Para concluir os acabamentos da edificação/obra, o interessado deverá protocolar processo de Licença para Reforma Simples, sem acréscimo de área,

PROC. ELETRÔNICO: 20.717/2024

Av. Mário Gurgel, nº 2.502, Bairro Alto Lage, Cariacica | ES - CEP 29.151-900, Telefone: (27) 3354-5836



Autenticar documento em <https://sei.cariacica.es.gov.br/autenticidade>  
com o identificador 3100320031003500350032003A005000. Documento assinado digitalmente  
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira (CP-  
Brasil).



informando o número do protocolo do processo de regularização, conforme os procedimentos estabelecidos no Código de Obras.

§ 2º A análise do processo de regularização será mantida, sendo condicionada sua conclusão e a emissão de Taxa de Regularização de Edificações à constatação pela fiscalização de obras de que a edificação está concluída e habitável.

## Seção II

### Da Regularização Das Edificações Com Ampliação/Modificação

**Art. 4º** Para os imóveis irregulares em que houver interesse na ampliação/modificação da edificação, o proprietário poderá requerer que tais edificações sejam objeto de análise de regularização com aprovação de ampliação/modificação, desde que a área regularizada e ampliada obedeça às legislações urbanísticas e edilícias municipais vigentes.

**Parágrafo único.** Nos processos de regularização com ampliação/modificação, a Taxa de Regularização de Edificações deverá ser emitida e paga antes da liberação dos documentos referentes à regularização e da licença de obras para ampliação/modificação.

**Art. 5º** Após a conclusão da obra de ampliação/modificação, serão emitidas documentações finais atualizadas, considerando a ampliação executada, sendo eles: Certidão Detalhada, Aceitação de Obras e Certificado de Aprovação.

§ 1º Após o interessado informar conclusão da obra, a fiscalização de obras deverá realizar vistoria para confrontar o projeto ampliação/modificação aprovado com a obra que foi executada.

PROC. ELETRÔNICO: 20.717/2024

Av. Mário Gurgel, nº 2.502, Bairro Alto Lage, Cariacica | ES - CEP 29.151-900, Telefone: (27) 3354-5836







### Seção III Dos Requisitos Gerais

**Art. 7º** Poderão ser regularizadas as edificações concluídas em situação irregular, desde que tenham condições mínimas de estabilidade, habitabilidade, salubridade, declaradas por profissional competente por meio da emissão de ART/RRT/TRT, conforme especificações definidas na lei e que o uso seja permitido pelo Plano Diretor Municipal - PDM vigente.

**Parágrafo único.** Nos casos em que o uso da edificação não seja permitido pelo Plano Diretor Vigente, deverá ser observado o artigo 14 e seus parágrafos.

**Art. 8º** As condições mínimas de salubridade, habitabilidade e estabilidade, serão comprovados através de laudo técnico descrito no Documento de Responsabilidade Técnica (RRT/ART/TRT) emitidos pelo profissional responsável com descrição conforme exigências da entidade de classe.

**Art. 9º** A regularização de edificação consistirá na aprovação de projeto arquitetônico simplificado, conforme Anexo II e na expedição dos documentos de regularização, que compreendem o Alvará de Aceitação de Obras, a Certidão Detalhada, a Licença Retroativa de Regularização e o Certificado de Aprovação, documento que substitui o projeto carimbado.

**Parágrafo único.** Para conclusão do processo de regularização de edificações, será emitida Taxa de Regularização de Edificações que deverá ser paga para emissão dos documentos do caput.

**Art. 10.** Após a emissão dos documentos e conclusão da tramitação do processo junto à Secretaria competente, deverão ser encaminhados à Gerência de

PROC. ELETRÔNICO: 20.717/2024

Av. Mário Gurgel, nº 2.502, Bairro Alto Lage, Cariacica | ES - CEP 29.151-900, Telefone: (27) 3354-5836





Administração de Tributos Imobiliários, vinculada à Secretaria Municipal de Finanças, a fim de atualização do cadastro imobiliário, os seguintes documentos:

I- Aceitação de Obras

II- Certidão Detalhada

III- Certificado de Aprovação

IV- Licença Retroativa de Regularização

V- Certidão de ônus ou o documento de posse anexo;

VI- Planta de Situação

VII- Projeto arquitetônico em pdf e dwg

VIII- Relatório de vistoria fiscal.

IX- Outros documentos anexos ao processo que a Gerência de Administração de Tributos Imobiliários solicitar.

**Art. 11.** Os requerimentos de regularização previstos nesta Lei não possuem efeito suspensivo quanto a possíveis ações fiscais existentes, devendo as mesmas serem cumpridas pelo infrator dentro dos prazos estabelecidos em lei.

### CAPÍTULO III DAS CONDIÇÕES E IMPEDIMENTOS

**Art. 12.** Poderão ser regularizadas as edificações que apresentarem as

PROC. ELETRÔNICO: 20.717/2024

Av. Mário Gurgel, nº 2.502, Bairro Alto Lage, Cariacica | ES - CEP 29.151-900, Telefone: (27) 3354-5836







seguintes condições:

I – marquises avançando sobre o passeio público (calçada) desde que sua projeção esteja afastada no mínimo 30 cm (trinta centímetros) do meio-fio e altura mínima de 3 m (três metros) acima do passeio, e;

II - balanços da edificação avançando sobre o passeio público (calçada) desde que sua projeção esteja limitada ao meio-fio, que não haja interferências com equipamentos urbanos (postes, fiações, etc.) ou com trânsito de veículos e que estejam a uma altura mínima de 3 m (três metros) acima do passeio, e;

III - beirais avançando sobre o passeio público (calçada) no nível da calçada, desde que sua projeção ultrapasse no máximo 30 cm (trinta centímetros) do alinhamento do terreno;

IV - que impliquem em alterações no uso da edificação.

**Art. 13.** Serão consideradas como área de projeção toda a área edificada, incluindo a área de beirais, marquises, escadas e rampas.

§ 1º As escadas e rampas que vençam desnível de até 1,20 metros não serão computadas como área de projeção.

§ 2º Eventual área projetada sobre o passeio público no não será computada como área construída no nível do passeio, porém, sobre ela será cobrada infração conforme artigo 29.

**Art. 14.** Para regularização de edificações construídas ou ampliadas irregularmente e regularização da alteração de uso, este deverá ser permitido pelo Plano Diretor Municipal - PDM vigente ou nos seguintes casos:

PROC. ELETRÔNICO: 20.717/2024









VII – estiverem situadas 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. 17.** Para a regularização das edificações, deverá ser apresentado o Alvará emitido pelo Corpo de Bombeiros, conforme legislação específica do deste órgão.

§ 1º A responsabilidade pela apresentação ou não do Alvará é do responsável técnico, mediante apresentação de declaração de responsabilidade ou documento de consulta respondido pelo Corpo de Bombeiros.

§ 2º Em caso de imóveis desocupados, é responsabilidade do proprietário obter o alvará do corpo de bombeiros ao dar uso para o imóvel.

## CAPÍTULO IV DO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO

### Seção I Da Documentação

**Art. 18.** O pedido para regularização de edificação deverá ser protocolado no sistema Cariacica Aprova Legal ou outro que vier a substituí-lo, com apresentação dos seguintes documentos:

I – declaração de responsabilidade devidamente preenchido e assinado pelo titular da edificação e responsável técnico conforme suas especificidades (anexo I);

PROC. ELETRÔNICO: 20.717/2024

Av. Mário Gurgel, nº 2.502, Bairro Alto Lage, Cariacica | ES - CEP 29.151-900, Telefone: (27) 3354-5836



Autenticar documento em <https://cariacica.es.gov.br/cariacica/autenticidade>  
com o identificador 310032003100350032003A0056005250 e título Assinado digitalmente  
digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-  
Brasil.



II - documento que comprove a titularidade do imóvel, sendo aceito os seguintes documentos:

a) certidão ônus dentro da validade especificada no documento, obtida no Cartório de Registro Geral de Imóveis em nome do requerente;

b) Caso o imóvel possua registro, mas este ainda não esteja no nome do possuidor:

i- Certidão de ônus válida acompanhada de escritura pública registrada de compra e venda de imóveis;

ii- Certidão de ônus válida acompanhada de contrato ou recibo de compra e venda com firmas reconhecidas em cartório;

a) Na ausência de Certidão de ônus com registro do imóvel, a comprovação da posse do imóvel se dará com os seguintes documentos:

i- documento de inexistência de registro emitido pelo Cartório de Registro Geral de Imóveis e;

ii- escritura, contrato / recibo de compra e venda ou comprovante de que resida a mais de 5 (cinco) anos no imóvel (conta de água, energia, IPTU, etc.) e;

iii- planta de situação georreferenciada descrevendo dimensões e área do terreno, com memorial descritivo, assinaturas do possuidor e confrontantes de entorno imediato, com firmas reconhecidas em cartório e anuídas pelo setor municipal competente.

iv. ART/TRT/RRT de elaboração do projeto topográfico.

PROC. ELETRÔNICO: 20.717/2024

---

Av. Mário Gurgel, nº 2.502, Bairro Alto Lage, Cariacica | ES - CEP 29.151-900, Telefone: (27) 3354-5836

---







de água e recolhimento do esgoto pela concessionária, será automaticamente tarifado como infração.

§ 2º Nos casos de inexistência de rede pública de coleta de esgoto, o proprietário deverá ter sistema de tratamento de esgoto interno ao lote e, na sua ausência, será cobrada infração.

§ 3º Caso sejam identificados documentos com informações inverídicas ou fraudulentas, o processo será indeferido não isentando de possíveis responsabilizações criminais.

**Art. 19.** Para os imóveis que não possuam cadastro imobiliário, será necessário requerer a inscrição antes do pedido de regularização.

**Art. 20.** Após abertura do processo, o projeto arquitetônico apresentado será submetido à vistoria pela fiscalização de obras com finalidade de verificar se o projeto da edificação apresentado confere com o edificado no local e se está concluída ou em fase de acabamento, com cobrança de taxa de vistoria.

§ 1º Nos casos em que forem identificadas divergências entre o projeto arquitetônico apresentado e a edificação, será solicitada correção do projeto e, após apresentação do projeto corrigido, será submetido a nova fiscalização, podendo ser cobrada nova taxa de vistoria.

§ 2º O processo somente será submetido a análise técnica após pagamento de taxa referente à(s) vistoria(s).

**Art. 21.** 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

PROC. ELETRÔNICO: 20.717/2024





conclusivo do analista, parecer favorável da gerência quanto à regularização da edificação e parecer de cálculo quanto às taxas a serem pagas e outros pareceres ou análises que se fizerem necessárias no transcorrer do processo.

**Art. 22.** Os documentos constantes do artigo 18 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. 23.** 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 por completo a solicitação do parecer técnico em 120 (cento e vinte) dias a contar da data de comunicação.

§ 2º Antes do vencimento do prazo, o requerente poderá solicitar no sistema ou por e-mail a prorrogação do prazo por mais 120 (cento e vinte) dias, mediante justificativa, podendo ser aceito ou não.

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

§ 4º Caso o processo seja arquivado, não haverá aproveitamento de eventuais taxas pagas para abertura de novo processo.

**Art. 24.** Não tendo sido atendidas as solicitações dos 03 (três) primeiros pareceres técnicos por etapa de análise, será cobrada taxa de reanálise para os

PROC. ELETRÔNICO: 20.717/2024







demais pareceres emitidos equivalente ao valor de 10 (dez) VRTE (valor de referência do tesouro estadual).

§ 1º Serão tolerados 03 (três) pareceres técnicos sem cobrança na fase da Análise Documental, e será lançado boleto de cobrança a partir do quarto parecer técnico, sendo necessário o pagamento para emissão do parecer.

§ 2º Serão tolerados 03 (três) pareceres técnicos sem cobrança na fase da Análise Técnica, e será lançado boleto de cobrança a partir do quarto parecer técnico, sendo necessário o pagamento para emissão do parecer.

§ 3º Se por algum motivo de ordem técnica/operacional alguma taxa para parecer técnico do caput não for cobrada, a cobrança será feita junto à Taxa de Regularização de Edificações.

**Art. 25.** Se o registro ou a averbação da certidão de ônus for omissa, imprecisa ou não exprimir a verdade conforme projeto apresentado, poderá ser solicitada retificação do registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente a ser requerido pelo interessado.

§ 1º Caso o proprietário se negue a promover a retificação do caput e, ao levar à registro, o oficial exigir a retificação do imóvel, será necessária reanálise do processo de regularização, com a apresentação dos projetos com o lote retificado, pagamento de taxa de reanálise e de diferença na Taxa de Regularização de Edificações, se houver.

§ 2º Nos casos em que Taxa de Regularização de Edificações da nova análise referente à retificação do lote for menor do que o valor pago, não haverá ressarcimento.

PROC. ELETRÔNICO: 20.717/2024

Av. Mário Gurgel, nº 2.502, Bairro Alto Lage, Cariacica | ES - CEP 29.151-900, Telefone: (27) 3354-5836



Autenticar documento em <https://sei.cariacica.es.gov.br/autenticidade>  
com o identificador 31063200310035063906320031003000, Documento assinado digitalmente  
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira  
Brasil, 11.11.2011





Certidão Detalhada, Taxa de Aceitação de Obras, Taxa de Certificado de Aprovação do projeto devidamente atualizadas.

§ 1º Se por algum motivo de ordem técnica/operacional a(s) taxa(s) de vistoria(s) não forem cobradas após a vistoria fiscal, serão cobradas junto a Taxa de Regularização de Edificações.

§ 2º As obras públicas referentes às leis municipais 6002/2019 e 6608/2024 estão isentas do pagamento das taxas de vistoria e Taxa de Regularização de Edificações.

**Art. 28.** 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<sup>2</sup>L = Valor do metro quadrado da licença de construção

FB = Fator bairro

**Parágrafo único.** O cálculo do valor da contrapartida financeira citado nesta seção será baseado no Código Tributário Municipal vigente e no Anexo III desta lei.

**Art. 29.** O valor das infrações será cobrado como acréscimos de porcentagem (%) sobre o valor da contrapartida financeira para as seguintes situações:

I – não conter quantidade de vagas de estacionamento de automóveis, motos nos casos que couber, carga e descarga e embarque e desembarque que atenda

PROC. ELETRÔNICO: 20.717/2024

Av. Mário Gurgel, nº 2.502, Bairro Alto Lage, Cariacica | ES - CEP 29.151-900, Telefone: (27) 3354-5836







§ 1º Na hipótese de ocorrência de mais de uma infração, os percentuais referentes às infrações identificadas serão somados.

§ 2º Nos casos em que houver cobrança de contrapartida financeira em dobro, o valor das infrações será cobrado sobre a contrapartida inicial calculada.

§ 3º Para o cômputo das vagas de estacionamento, não serão consideradas as vagas presas e poderão ser flexibilizadas as regras para faixa de circulação e manobra de acesso às vagas.

**Art. 30.** Para as edificações construídas após a publicação da Lei Complementar 111/2021 – Plano Diretor Municipal, o valor da contrapartida financeira será calculado em dobro.

§ 1º 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.

§ 2º No caso de a Certidão de Tempo de Cadastro não constar cadastro do imóvel anterior à 2021 ou o cadastro estiver desatualizado, poderá ser substituída por imagem da ortofoto municipal do ano de 2019 que demonstre a edificação existente e coberta igual à edificação atual a ser apresentada pelo interessado, a ser atestada pelo analista municipal responsável.

§ 3º Será considerado imóvel existente aquele que a área construída cadastrada informada na Certidão de Tempo de Cadastro apresentar divergência de no máximo 10% para menos da área construída apresentada no projeto a ser regularizado.

**Art. 31.** Elaborado o parecer de cálculo da Taxa de Regularização pela

PROC. ELETRÔNICO: 20.717/2024





Secretaria competente, será emitido o Documento de Arrecadação Municipal – DAM, que conterà os valores descritos no artigo 27.

**Art. 32.** Após parecer favorável e o pagamento das taxas, a edificação será regularizada pelo Município recebendo o Alvará de Aceitação de Obras, a Certidão Detalhada e projeto arquitetônico com validação pelo Certificado de Aprovação do Projeto.

**Art. 33.** O valor total da Taxa de Regularização de Edificações a ser pago poderá ser parcelado na forma estabelecida em instrumento normativo municipal em vigor que disponha sobre parcelamento de débito, a ser solicitado junto à Secretaria de Finanças.

**Art. 34.** A cobrança das taxas para emissão de licença, certidão detalhada, alvará de aceitação de obras e demais taxas para efeito de regularização da edificação será realizada utilizando os mesmos índices estipulados para projetos novos, conforme legislação vigente.

### Seção III

#### Das Disposições Finais

**Art. 35.** 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. 36.** 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

PROC. ELETRÔNICO: 20.717/2024





o limite do vizinho, resultem em dimensões inferiores a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e 0,75 (setenta e cinco centímetros) respectivamente, conforme estabelece o Código Civil.

**Art. 37.** A emissão da documentação de Aceitação de Obras e Certidão Detalhada não corresponde a título de propriedade do imóvel.

**Art. 38.** O Responsável Técnico pela vistoria e laudo de salubridade, habitabilidade e estabilidade se responsabilizará pelo perfeito funcionamento das instalações hidrossanitárias.

**Art. 39.** 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. 40.** A regularização da edificação decorrente desta Lei não implica o reconhecimento de que a edificação é acessível.

**Art. 41.** Nos processos em tramitação na data de instituição dessa lei, a análise dos documentos e peças técnicas assim como o cálculo da Taxa de Regularização seguirá os requisitos da Lei 6070/2020, garantindo-se ao requerente o enquadramento na nova lei, se lhe for mais favorável, devendo para isso abrir novo protocolo.

**Art. 42.** Para as edificações irregulares executadas conforme projeto anteriormente aprovado antes de 2020, a ser constatado por vistoria fiscal, mas que não conseguirem comprovar pagamento de licença de obras ou que a licença tenha ficado paralisada por mais 04 (quatro) anos, poderão ser regularizadas da seguinte forma:

PROC. ELETRÔNICO: 20.717/2024

---

Av. Mário Gurgel, nº 2.502, Bairro Alto Lage, Cariacica | ES - CEP 29.151-900, Telefone: (27) 3354-5836





I- Deverá ser anexado projeto arquitetônico de aprovação com os devidos carimbos de aprovação;

II- Deverá ser apresentado Documento de Responsabilidade Técnica (ART/RRT/TRT) referentes ao laudo de salubridade, habitabilidade e estabilidade.

III- Será realizada vistoria fiscal para confrontação da edificação com o projeto aprovado apresentado com emissão da taxa de vistoria;

IV- Caso a edificação tenha sido executada conforme projeto aprovado, será emitido parecer de cálculo para taxa de regularização após pagamento da taxa de vistoria;

V- Após pagamento da taxa de regularização, serão emitidos os documentos de regularização.

VI- Caso a vistoria fiscal constate que a edificação foi construída em desacordo com o projeto aprovado, será cobrada vistoria fiscal e o processo será indeferido, sendo necessário protocolar processo de regularização convencional no sistema Aprova Legal para regularizar a edificação.

§ 1º Nos casos descritos no caput não deverão incidir as infrações a que se refere o artigo 29, exceto os itens VII, VIII e IX.

§ 2º Excluem-se da cobrança de infrações as marquises contempladas no arquitetônico aprovado.

**Art. 43.** As edificações regularizadas pelo município não estão isentas de

PROC. ELETRÔNICO: 20.717/2024

Av. Mário Gurgel, nº 2.502, Bairro Alto Lage, Cariacica | ES - CEP 29.151-900, Telefone: (27) 3354-5836



Autenticar documento em <https://sei.cariacica.es.gov.br/autenticidade>  
com o identificador 310032003100350032003A0056005200411100 assinado digitalmente  
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-  
Brasil.





PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
Gabinete do Prefeito

cumprimento de notificações futuras para adequação de calçadas, ligação de rede de água, esgoto ou águas pluviais.

**Art. 44.** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a regulamentar a presente Lei por Decreto.

**Art. 45.** Os casos omissos serão encaminhados à COMAE para avaliação.

**Art. 46.** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 47.** Revogam-se as disposições em contrário, especialmente a Lei Municipal nº. 6.070, de 12 de maio de 2020.

Cariacica-ES, 20 de maio de 2024.

EUCLERIO DE  
AZEVEDO SAMPAIO  
JUNIOR:7613803872  
0

Assinado de forma digital por  
EUCLERIO DE AZEVEDO  
SAMPAIO  
JUNIOR:76138038720  
Dados: 2024.05.27 10:49:04  
-03'00'

**EUCLÉRIO DE AZEVEDO SAMPAIO JÚNIOR**  
Prefeito Municipal

PROC. ELETRÔNICO: 20.717/2024

Av. Mário Gurgel, nº 2.502, Bairro Alto Lage, Cariacica | ES - CEP 29.151-900, Telefone: (27) 3354-5836



Autenticar documento em <https://seu.municipio.br/portal/autenticidade>  
com o código de verificação 089230906595039303A066054005206116, assinado digitalmente  
digitalmente em 27/05/2024 às 10:49:04, no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-  
Brasil).



**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 6.070/2020

Tipo de Projeto:  Edificação concluída  Modificação com acréscimo  Reforma Simples

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: \_\_\_\_\_ N  
Nº Registro Profissional:

**RESPONSÁVEL TÉCNICO**

Nome: \_\_\_\_\_ N  
Nº Registro Profissional:

Cariacica, \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

ANEXO I

PROC. ELETRÔNICO: 20.717/2024

Av. Mário Gurgel, nº 2.502, Bairro Alto Lage, Cariacica | ES - CEP 29.151-900, Telefone: (27) 3354-5836



Autenticar documento em <https://epi.cariacica.es.gov.br/autenticidade> com o identificador 31003200310033500330032003A00500052024116 ou assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



**ANEXO II**

**PROJETO ARQUITETÔNICO DE REGULARIZAÇÃO SIMPLIFICADO**

**Planta de situação em escala legível, indicando, no que couber:**

- a) Identificação do (s) lote (s) com dimensões, áreas e confrontantes, cotas de calçadas e logradouros;
- b) Representação gráfica das ruas e passeios com identificação de interferências tais como: árvores, abrigos de ônibus, hidrantes e postes e cotas;
- 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 cotas altimétricas, dimensões e especificações de materiais de faixas de percurso e serviço;
- 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

PROC. ELETRÔNICO: 20.717/2024





- 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, cotas 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) Indicação de eventuais blocos já regularizados ou daqueles que não sejam objeto da regularização;
- n) Rotas acessíveis de conexão entre acessos e ambientes e equipamentos de uso comum;
- o) Áreas de circulação, com respectivas metragens e pontos de conexão com ambientes e equipamentos de uso comum, tais

como os estacionamento, escadas e elevadores e portarias;

- p) 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 dos pavimentos;
- e) Altura 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;

PROC. ELETRÔNICO: 20.717/2024

Av. Mário Gurgel, nº 2.502, Bairro Alto Lage, Cariacica | ES - CEP 29.151-900, Telefone: (27) 3354-5836





**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;
- l) Número de vagas de carga/descarga e embarque/desembarque;

**Legenda Padrão, em todas as pranchas, indicando:**

- a) Tipo de projeto: Regularização de Edificações, Regularização com ampliação/modificação de área;
- b) Uso/Atividade;
- c) Endereço oficial;
- 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;

PROC. ELETRÔNICO: 20.717/2024

Av. Mário Gurgel, nº 2.502, Bairro Alto Lage, Cariacica | ES - CEP 29.151-900, Telefone: (27) 3354-5836





**ANEXO III**

**TABELA DE TEMPO PARA CÁLCULO DE CONTRAPARTIDA FINANCEIRA**

<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

