



PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

LEI Nº 2463

**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO
MUNICIPAL A PROMOVER REGULARIZAÇÃO
DAS CONSTRUÇÕES EDIFICADAS SEM
LICENÇA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO MUNICIPAL DA SERRA, Estado do Espírito Santo, faço saber que a Câmara Municipal da Serra aprovou e seu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º- Fica o Poder Executivo autorizado a fomentar a regularização dos imóveis edificados sem a licença prevista na Lei Municipal nº 1947/96, desde que as respectivas edificações tenham sido concluídas até 31 de dezembro de 1999.

Art. 2º - A regularização de que trata o artigo 1º desta Lei, consistirá na aprovação do projeto arquitetônico e expedição de certidões detalhadas e de habitabilidade do imóvel edificado.

§ 1º- Para a obtenção da regularização prevista neste artigo o interessado deverá apresentar, no Protocolo Geral do Município requerimento instruído com os seguintes documentos:

- I- Projeto arquitetônico em 04 (quatro) vias sendo uma original e três cópias, retratando fielmente o imóvel edificado;
- II - Planta de situação padronizada pelo Município, em 04 vias sendo uma original;
- III - Cópia do documento comprobatório da propriedade do imóvel, devidamente registrada no Cartório do Registro de Imóveis do Juízo de Serra, Comarca da Capital, ou da posse devidamente comprovada nos termos da legislação vigente;
- IV - Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, com o laudo elaborado por Responsável Técnico Habilitado;
- V - Certidão negativa de débitos do Responsável Técnico;
- VI - Cópia de certidão negativa de tributos municipais incidentes sobre o imóvel;
- VII - Cópia de pelo menos um dos seguintes documentos:
 - a) certidão de existência do cadastro;
 - b) notificação do CREA;
 - c) certidão do Departamento de Fiscalização contendo informações sobre auto de infração, contando a área da edificação a ser regularizada, assinada pelo Diretor;
 - d) ART com baixa no CREA, datada até 31 de dezembro de 1999;
 - e) Projeto de Esgoto Sanitário, para construções não residenciais

§ 2º - As edificações de uso industrial deverão apresentar, além dos documentos previstos no parágrafo anterior, Certidão expedida pela Secretaria Municipal de Meio



PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Lei 2463/2

Ambiente, contendo informações de que a empresa atende as exigências mínimas exigidas pelas Leis Ambientais.

§ 3º - O projeto arquitetônico aludido no parágrafo 1º deverá ser instruído de acordo com o disposto na Lei 1947/96 (Código de Obras).

Art. 3º- No projeto arquitetônico aludido no Parágrafo 1º do artigo 2º, será inserido carimbo de aprovação para efeito de regularização, nos termos dessa Lei, contendo informação de que confere com o existente "in loco", após vistoria realizada no local por servidor designado pelo Departamento de Controle de Edificações.

Art. 4º - A edificação a ser regularizada deverá apresentar as condições mínimas de habitabilidade e/ou funcionamento, atendendo ainda as seguintes exigências:

I - possuir instalações de água potável e energia elétrica em perfeitas condições de funcionamento;

II - ter paredes rebocadas e pintadas (quando construções de alvenaria);

III -ter, no mínimo, um banheiro em cada unidade autônoma com paredes impermeáveis em áreas molháveis, um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro para construções residenciais, devendo no caso de comércios, serviços e indústrias atender o previsto na Lei 1947/96 - (Código de Obras);

IV - ter, no mínimo piso cimentado;

V - quando for o caso, apresentar, nos termos da legislação em vigor, laudo de vistoria do Corpo de Bombeiros, atestando a segurança dos moradores, usuários e vizinhos.

Art. 5º - Quanto aos índices urbanísticos a edificação deverá atender ao abaixo:

I - Recuo frontal de acordo com o que estabelece a Lei 2100/98, de Uso e Ocupação do Solo ou conforme estabelece o Artigo 67 da aludida Lei.

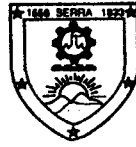
II - Afastamentos laterais e de fundos, isentos até o 3.º pavimento;

III - Os vãos de iluminação e ventilação dos compartimentos de permanência prolongada, deverão ter área mínima de 1/8 (um oitavo) aberto diretamente para o exterior da área do piso, quando estiverem para garagens, varandas, alpendres, galpões e outros compartimentos similares, devendo estes compartimentos deverão ter iluminação e ventilação para exterior;

IV - Os vãos de iluminação e ventilação dos compartimentos de permanência não prolongada, deverão ter área mínima de 1/10 (um décimo) externo da área do piso, quando estiverem para garagens, varandas, alpendres, galpões e outros compartimentos similares, devendo estes compartimentos terem iluminação e ventilação para exterior;

V - Taxa de ocupação máxima de 90% (noventa por cento);

VI - Taxa de permeabilidade mínima de 10% (dez por cento);



PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Lei 2463/3

§ 1º - As edificações de uso residencial e comercial com área construída até 300,00m² (trezentos metros quadrados), estão isentas de vagas de estacionamento;

§ 2º - As edificações situadas em área cujo parcelamento e ocupação são expressamente proibidos por Lei, em hipótese alguma serão regularizadas.

Art. 6º- Quando na edificação existirem vãos de iluminação e ventilação, voltados diretamente para a divisa com terceiros, cujas dimensões tomadas perpendicularmente a estes vãos até o limite com o vizinho, resultar em dimensões inferiores a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), será aceita autorização do vizinho com firma reconhecida em Cartório, permitindo que o vão permaneça aberto, desde que comprovada a propriedade e/ou a posse do imóvel limítrofe, conforme previsto no Código Civil.

§ 1º - O imóvel só será regularizado, desde que respeitados os limites dos logradouros e, ainda, que as águas pluviais provenientes da cobertura não sejam lançadas para os terrenos vizinhos ou calçada.

§ 2º - Em hipótese alguma serão regularizadas obras inacabadas ou construídas em desacordo com Projetos aprovados pela Municipalidade.

Art. 7º - Para efeito da regularização prevista nesta Lei, fica estipulado o prazo improrrogável de 14 (quatorze) meses, contados a partir da data de sua publicação.

Art. 8º - Fica instituído o Conselho Municipal de Regularização de Edificações, órgão com atribuições, para analisar e deliberar sobre os casos previstos nesta Lei, constituído dos seguintes Membros, nomeados por ato do Chefe do Executivo.

- I- Diretor do Departamento de Edificações - SEDUR /DCE, que será seu Presidente nato;
- II- Diretor do Departamento de Planejamento Urbano – SEDUR/DPU;
- III- Diretor do Departamento de Projetos de Obras Públicas – SEDUR/DPO;
- IV- Representante de Divisão de Fiscalização Obras e Posturas - SEDUR/DFOP;
- V- Representante da Câmara Municipal de Serra;
- VI- Representante da Procuradoria Geral – PROGER/PMS;
- VII- Representante da Federação das Associações dos Moradores do Município de Serra – FAMS;

§ 1º - Uma vez nomeados os seus membros, o Conselho terá o prazo de 30 (trinta) dias para elaborar o seu regimento interno.

§ 2º - Dos atos do Conselho Municipal de Regularização de Edificações não caberão recursos administrativos.

Art. 9º - As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta do



PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Lei 2463/4

Orçamento do Poder Executivo Municipal.

Art. 10 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Palácio Municipal, em Serra, aos 19 de dezembro de 2001.


ANTÔNIO SÉRGIO ALVES VIDIGAL
Prefeito Municipal

PROCESSO: 3194184/2001