

REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES



LEI 6070/2020

O QUE É UMA EDIFICAÇÃO IRREGULAR?

São consideradas edificações irregulares todas as construções de qualquer uso que não possuem **HABITE-SE** Municipal ou que fizeram alterações após sua concessão. O **HABITE-SE** é o documento emitido após a conclusão da obra, que comprova que a edificação foi executada de acordo com o projeto aprovado.

Projeto de Arquitetura

1

Para dar início ao processo de regularização, o primeiro passo é a contratação de um profissional habilitado (arquiteto, engenheiro ou técnico de edificações). Ele é o profissional técnico responsável pelo levantamento arquitetônico da edificação existente, bem como pela emissão de laudo técnico, que atesta as condições de estabilidade, salubridade, habitabilidade e instalações hidrossanitárias da edificação. É importante observar na lei os impedimentos para a regularização (Art. 13).

Documentos

Além do projeto de arquitetura, é necessária a apresentação dos documentos, conforme exigido pela lei (Art. 19). É de extrema importância que as informações que constam na documentação estejam de acordo com o projeto apresentado. O município disponibiliza alguns modelos que devem ser seguidos.

2

Processo

3

Com o projeto arquitetônico e a documentação necessária, a abertura do processo pode ser feita no **Faça Fácil** ou no **Protocolo** do Centro Administrativo, com requerimento padrão, sendo necessário o pagamento da taxa de expediente.

Vistoria

Após a abertura, o processo é encaminhado à **Gerência de Fiscalização** para realização da vistoria, com o objetivo de conferir se o projeto arquitetônico apresentado confere com a obra existente, com a emissão da minuta da **CERTIDÃO DETALHADA** e **RELATÓRIO DE VISTORIA**. Nos casos em que houver divergências, será solicitada a adequação do projeto. Nessa etapa, é necessário o pagamento da taxa de vistoria.

4

Análise Técnica

5

Após a vistoria, o processo é encaminhado à **Gerência de Projetos e Regularização de Edificações** para análise do projeto de arquitetura, com representação conforme ANEXO I, e dos documentos, com a emissão de **PARECER TÉCNICO** com possíveis pendências. Ao final da análise e sanadas todas as solicitações, é emitido **PARECER FAVORÁVEL À REGULARIZAÇÃO**.

Contrapartida Financeira

Contrapartida financeira é o valor a ser pago para a efetivação da regularização. O requerente é informado sobre o **PARECER DE CÁLCULO** e, após sua autorização, é emitida a **DAM** - Documento de Arrecadação Municipal - para pagamento. O valor pode ser parcelado.

6

Emissão de Documentos

7

Após o pagamento da contrapartida financeira (ou da primeira parcela), é feita a emissão do **ALVARÁ DE ACEITAÇÃO DE OBRAS** e da **CERTIDÃO DETALHADA** da edificação. Quando houver o parcelamento, a documentação será emitida com caráter provisório e prazo de acordo com o número de parcelas.

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO DA CIDADE E MEIO AMBIENTE

**GERÊNCIA DE APROVAÇÃO DE PROJETOS E
REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES**

3354-5407

cre.semdec@cariacica.es.gov.br