

# EDIFICA LEGAL

PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO  
DE EDIFICAÇÕES (PRE)

LEI Nº 5175/2014



# O QUE É O PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES (PRE)?

O Programa de Regularização de Edificações está regulamentado pela Lei N° 5175/2014. Este programa da Prefeitura Municipal de Cariacica (PMC) legaliza as edificações (imóveis) construídas, ou em fase final de consolidação, sem a devida autorização. O programa tem duração de 8 (oito) anos a partir da data de promulgação da Lei N° 5175 de 16 de janeiro de 2014.

Este programa visa corrigir situações irregulares nas edificações do município, que se arrastam ao longo de muitos anos, sem a devida atenção, proporcionando para todos nossos munícipes, estando na posse mansa e pacífica do imóvel, obter sua regularização nos casos em que não se apresentou inicialmente ou solicitou a aprovação junto a Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação (SEMDUR) no início da construção da edificação.

## POR QUE REGULARIZAR?

Além de ter seu imóvel reconhecido pela PMC, a regularização permite que a edificação (imóvel) seja averbada no registro do terreno. Vale lembrar que com a averbação do terreno o imóvel poderá ser vendido e financiado.

No caso de edificações comerciais, a regularização se faz necessária para obtenção do Alvará de Funcionamento e do Alvará da Vigilância Sanitária.

## QUEM PODE REGULARIZAR?

Todos os munícipes, proprietários ou titulares de direito sobre o imóvel em que existam edificações consolidadas em situações irregulares em todo o Município de Cariacica, passando a ser objeto de análise e decisão através da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação (SEMDUR) / Gerência de Regularização Urbana (GRU).

# BENEFÍCIOS:

Não bastasse todos os benefícios que o PRE oferece, serão contempladas com redução de 70% sobre a taxa específica de regularização as situações a seguir:

- Edificações residenciais unifamiliares com até 70m<sup>2</sup>, desde que o proprietário seja, comprovadamente, possuidor de no máximo dois imóveis no município de Cariacica;
- Edificações com proprietário inativo, aposentado ou pensionista, com renda não superior a 3 (três) salários mínimos vigentes. Além de ter o imóvel como moradia.

**Obs.: As taxas de fiscalização, alinhamento, emissão de aceitação de obras e emissão de certidão detalhada não terão redução de 70% sobre seu valor.**

# DOCUMENTAÇÕES NECESSÁRIAS:

- Certidão de Ônus atualizada do terreno (obtida no Cartório de Registro de Imóveis);
- Anotação de Responsabilidade Técnica (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA) ou Registro de Responsabilidade Técnica (Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU) - esse documento é emitido por um engenheiro ou arquiteto;
- Projeto arquitetônico completo da edificação a ser regularizada;
- Certidão negativa de débitos do proprietário do terreno;
- Certidão negativa de débitos do imóvel;
- Levantamento planialtimétrico georreferenciado impresso e em CD (este levantamento é feito por um topógrafo);
- Em caso de edificações comerciais e multifamiliares, é necessário apresentar Laudo Técnico do Corpo de Bombeiros.

**Obs.: Poderão ser solicitados outros documentos complementares para a análise e finalização do processo, caso se julgue necessário pela coordenação.**

# DOCUMENTAÇÃO FINAL:

Após o parecer favorável e o pagamento de taxas, a edificação será regularizada pelo município que emitirá:

- alvará de aceitação de obras;
- certidão detalhada do imóvel;
- carimbo de visto de regularização em seu projeto arquitetônico.

Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação (SEMDUR)

Mais informações:

3346-6204 / 3346-6209

