

A N E X O I

ROTEIRO LAUDO DE VISTORIA

Este roteiro deve ser observado pelo profissional APENAS como um REFERENCIAL das informações MINIMAS que deverão ser fornecidas. E em NENHUM MOMENTO deverá ser utilizado como formulário para preenchimento

Características Principais da Edificação.

- Designação do uso (comercial, residencial, misto, público, etc...);
- Tipo de obra (nova, reforma ou acréscimo);
- Número de pavimentos existentes;
- Áreas (da edificação total, do terreno e da coberta);
- Nome e endereço completo do proprietário e da edificação;
- Autor(es) dos projetos e ART's (caso sejam conhecidos);
- Informações complementares.

Descrição Técnica da Edificação

- Tipo de fundação (direta em concreto, alvenaria, etc...);
- Tipo de embasamento (alvenaria de pedra, bloco cerâmico, etc...);
- Tipo de estrutura (concreto armado, metálica, etc...);
- Tipo de alvenaria e coberta;
- Tipos de revestimentos (fachada, piso, paredes e tetos);
- Tipos de esquadrias;
- Instalações elétricas (número de pontos normais e especiais e se o dimensionamento atende a demanda);
- Instalações Hidrossanitárias (informar a existência de reservatório superior e/ou inferior, capacidade, número de pontos de água e pontos de esgoto e o destino final de esgoto);
- Informações complementares.

Parecer Técnico

- Atestar as condições de segurança, estabilidade e funcionalidade e habitabilidade da edificação;
- Responsabilizar-se pelas informações prestadas;
- Informar, no caso de estar assumindo, por quais serviços estará sendo responsável a partir desse momento, inclusive citando o(s) número(s) da(s) ART(s) nova(s);
- Identificar-se (Local, Data, Nome Completo, Título Profissional);
- Registro/Visto no CREA e CAU e assinatura)



LEI COMPLEMENTAR Nº 074 DE 21 DE NOVEMBRO DE 2013.

EMENTA: DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

RICARDO TEOBALDO CAVALCANTI, Prefeito Constitucional de Limoeiro, no uso de suas atribuições conferidas por Lei, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica a Secretaria Municipal de Infraestrutura, Obras e Habitação, por meio do Departamento Técnico competente, autorizada a expedir alvará de regularização de edificações irregulares ou não licenciadas, ainda que não cumpridas integralmente as exigências do Código de Obras do Município, Plano Diretor e demais legislações pertinentes, desde que atendidas as seguintes condições:

I - Tenham seu pedido de aprovação/regularização devidamente protocolado antes do término da vigência dessa lei.

II - apresentem condições de segurança, higiene, salubridade, iluminação, ventilação e habitabilidade;

III - não causem risco ou prejuízo a imóveis vizinhos;

IV - não interfirirem no sistema de circulação de pedestres e veículos;

V - estejam em conformidade com o zoneamento definido na legislação de uso e ocupação.

Art. 2º - Não serão passíveis de regularização as edificações:

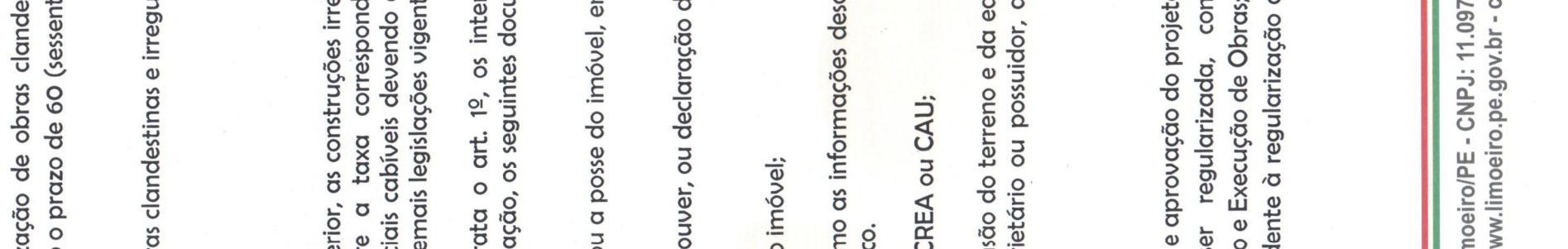
I - que estejam em logradouros públicos ou terrenos públicos;

II - que avancem sobre faixas de domínios de rodovias, de linhas de transmissão de energia de alta tensão ou oleodutos e demais faixas non aedificandi, como rios, riachos, lagos e lagoas;

III - que infrinjam o disposto no artigo 1.299 e seguintes do Código Civil, salvo se possuírem autorização do vizinho;

IV - que estejam implantadas em áreas de preservação ambiental, nos termos da legislação específica que rege a matéria, exceto nos casos em seja possível a regularização prévia pelos órgãos ambientais competentes;

V - que estejam edificadas sobre área de escoamento de águas pluviais, galerias e canalizações.



Art. 3º - Para os interessados requererem a regularização de obras clandestinas e irregulares de que trata a presente lei, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data de sua publicação.

Parágrafo único: Podem propor a regularização de obras clandestinas e irregulares:

I – o proprietário;

II – o legítimo possuidor;

Art. 4º - Esgotado o prazo estabelecido no artigo anterior, as construções irregulares ou clandestinas sujeitar-se à multa de 100% sobre a taxa correspondente à aprovação do projeto, sem prejuízo das medidas judiciais cabíveis devendo atender ao Código de Obras do Município, ao Plano Diretor e demais legislações vigentes.

Art. 5º - Para a obtenção dos benefícios de que trata o art. 1º, os interessados deverão, apresentar, no ato da solicitação de regularização, os seguintes documentos do imóvel a ser regularizado:

I - cópia de documento que comprove a propriedade ou a posse do imóvel, em nome do interessado;

II - certidão cadastral do imóvel junto a Prefeitura se houver, ou declaração de que a edificação não está cadastrada na Municipalidade;

III - certidão negativa de tributos Municipais relativa ao imóvel;

IV - Para obras já concluídas, laudo contendo no mínimo as informações descritas no Anexo I, devidamente assinada pelo Responsável Técnico.

V – ART ou RRT do laudo devidamente registrada no CREA ou CAU;

VI - peças gráficas que permitam a perfeita compreensão do terreno e da edificação existente ou Projeto Simplificado assinado pelo proprietário ou possuidor, autor do projeto e responsável técnico.

VII - comprovante dos seguintes recolhimentos:

- a) taxa de expediente, relativa a solicitação de análise e aprovação do projeto;
- b) taxa específica incidente sobre a área a ser regularizada, com valor correspondente ao da Taxa de Licença para Aprovação e Execução de Obras;
- c) comprovante de recolhimento da multa correspondente à regularização da obra, nos casos previstos no Art. 4º.

§ 1º A Secretaria Municipal de Infraestrutura, Obras e Habitação, diante de dúvida fundada quanto a propriedade ou posse do imóvel objeto do pedido de regularização, poderá requerer documentação complementar para dirimi-la.

§ 2º Quando o imóvel tiver mais de um proprietário ou possuidor, todos deverão assinar as vias das peças gráficas ou do projeto simplificado de que trata o inciso V deste artigo, ou juntar aos documentos mencionados procuração outorgada, através de instrumento público, a representante legal.

§ 3º Poderá o Setor de Aprovação de Projetos da Secretaria Municipal de Infraestrutura, Obras e Habitação recusar as peças gráficas ou o projeto simplificado que julgar de difícil entendimento ou que não contenham as informações necessárias e solicitar ao interessado que proceda as correções necessárias.

§ 4º O interessado terá o prazo de 10 (dez) dias, prorrogáveis por até igual período, mediante solicitação fundamentada, para proceder as correções.

Art. 6º - As edificações destinadas ao uso industrial poderão gozar dos benefícios desta Lei Complementar, desde que apresentem licença válida do CPRH e do Corpo de Bombeiros e que atendam as demais exigências da legislação estadual e federal que regula à matéria.

Art. 7º - Para os efeitos desta Lei, serão regularizáveis lotes com dimensões inferiores àquelas estabelecidas na legislação específica.

Art. 8º - A regularização de que trata esta Lei Complementar não implica reconhecimento, por parte da Municipalidade, da propriedade, das dimensões e da regularidade do lote, nem exime os proprietários, ou os respectivos responsáveis, das obrigações e responsabilidades decorrentes da aplicação da legislação de parcelamento do solo, bem como de outras irregularidades que por ventura ocorram.

Art. 9º - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 10 - Ficam revogadas as disposições em contrário.

Palácio Municipal Coronel Francisco Heráclio do Rêgo, 21 de novembro de 2013.


RICARDO TEOBALDO CAVALCANTI
Prefeito