

**LEI Nº 3.133, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2010**

***INSTITUI O LICENCIAMENTO ONEROSO  
PARA FINS DE REGULARIZAÇÃO DE  
EDIFICAÇÕES, CONCLUÍDAS OU EM  
CONSTRUÇÃO NO MUNICÍPIO DE  
ALEGRE, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.***

Faço saber que a Câmara Municipal de Alegre, Estado do Espírito Santo, usando das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica do Município, aprovou, e eu Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** - As edificações ou obras irregulares existentes no Município de Alegre até a presente data poderão ter sua situação junto à Prefeitura regularizada, mediante o pagamento da importância correspondente à compensação financeira do dano, através da modalidade denominada Licenciamento Oneroso.

**Parágrafo Único** – O Licenciamento Oneroso consiste na concessão, por parte do Poder Público Municipal, de autorização para regularização de edificações ou obras com áreas construídas acima do índice construtivo determinado para a respectiva Zona, disposta no Art. 130 da Lei nº 2.980/2008, mediante contrapartida financeira, desde que atendido o interesse público.

**Art. 2º** - Entende-se como enquadradas no pagamento do Licenciamento Oneroso objeto desta lei, obras em construção, acréscimos existentes, executados ou em execução que apresentem não conformidades com as normas Municipais vigentes.

**§1º** – Edificações ou obras cadastradas há mais de 10 anos no Cadastro Imobiliário da Prefeitura, poderão ser regularizadas sem o pagamento dos valores referentes ao Licenciamento Oneroso;

**§2º** – Edificações ou obras em desacordo com a Legislação Federal não serão passíveis de regularização via Licenciamento Oneroso;

**§3º** – Fica vedada a regularização via Licenciamento Oneroso as edificações ou obras que estejam em desacordo com as normas exigidas pelo Corpo de Bombeiros ou que não apresentem condições de segurança, habitabilidade e higiene, assim declaradas pelos órgãos de fiscalização Municipal;

**§4º** – Esta lei não é aplicável em caso de regularização de loteamentos;

**Art. 3º** – A Secretaria Municipal de Obras, Planejamento Urbano e Serviços Públicos, através do Setor de Fiscalização, deverá notificar os proprietários das construções irregulares em andamento a comparecerem ao setor de protocolo da prefeitura a fim de requerer a regularização da situação da obra, no prazo de 120 dias.

**§1º** – Os proprietários de construções já executadas deverão comparecer por iniciativa própria ao setor de protocolo da prefeitura a fim de regularizar a situação da obra.

**§2º** – A prefeitura deverá divulgar amplamente o conteúdo desta lei, inclusive anexando impressos informativos ao carnê do IPTU.

**Art. 4º** – Para efeito de regularização via Licenciamento Oneroso deverão ser apresentados os seguintes documentos junto ao setor de protocolo da prefeitura:

- I** – Requerimento solicitando a regularização de alvará;
- II** – Projeto arquitetônico evidenciando a condição de regularização de imóvel;
- III** – Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) de regularização do imóvel, de profissional devidamente registrada no CREA-ES;
- IV** – Documento que comprove a posse do terreno pelo solicitante;
- V** – Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI) e Ficha de Cadastro Imobiliário (FCI) para regularização enquadrada no § 1º do art. 2º desta lei;

**Art. 5º** – A Contrapartida financeira da Licenciamento Oneroso será calculada adotando-se os seguintes critérios:

**I** – Nos casos de não conformidade com os índices urbanísticos de afastamento frontal, afastamento lateral, afastamento dos fundos e taxa de permeabilidade:

$$\text{CFi} = 0,1 * \text{Vr} * \text{A}$$

CFi – Contrapartida financeira para licenciamento oneroso por não conformidade com índices urbanísticos;

Vr – Valor de Referência do metro quadrado do terreno;

A – Soma das áreas de cada pavimento, exceto aqueles em subsolo, em não conformidade com a legislação em vigor, em m².

**II** – Nos casos de não conformidade com Cadastro índice urbanístico de taxa de ocupação:

$$\text{CFi} = 0,15 * \text{Vr} * \text{A}$$

CFi – Contrapartida financeira para licenciamento oneroso por não conformidade com índices urbanísticos;

Vr – Valor de Referência do metro quadrado do terreno;

A – Área dos pavimentos excedentes ao gabarito permitido pela legislação em vigor, em m².

**III** – Nos casos de não conformidade com o gabarito:

$$\text{CFi} = 0,04 * \text{Vr} * \text{A}$$

CFi – Contrapartida financeiro por não conformidade com índices urbanísticos;

Vr – Valor de Referência do metro quadrado do terreno;

A – Área dos pavimentos excedentes ao gabarito permitido pela legislação em vigor, em m².

**IV** – Nos casos de não conformidade com o Coeficiente de aproveitamento:

$$\text{CFi} = 0,04 * \text{Vr} * \text{A}$$

CFi – Contrapartida financeira por não conformidade com índices urbanísticos;

Vr – Valor de Referência do metro quadrado do terreno;

A – Área excedente àquela calculada pelo coeficiente de aproveitamento determinado pela legislação vigente.

**V** – Nos casos de avanços em não conformidade com a legislação em vigor:

$$\mathbf{CFa = 0,2*Vr*A}$$

CFa – Contrapartida financeira de avanços em não conformidade;

Vr – Valor de Referência do metro quadrado do terreno;

A – Soma das áreas dos avanços de cada pavimento em não conformidade com a legislação em vigor, em m<sup>2</sup>.

**VI** – Nos casos de não conformidade com a quantidade de vagas de garagem exigida pela legislação em vigor:

$$\mathbf{CFg = Fg*10*Vr*Ng}$$

CFg – Contrapartida financeira por não conformidade com a quantidade de vagas de garagem exigida pela legislação em vigor;

Vr – Valor de Referência do metro quadrado do terreno;

Ng – Número de vagas de garagem exigido pela legislação vigente subtraído do número de vagas de garagem existentes na edificação.

Fg – Fator função de Ng, sendo igual a:

0,15 para  $Ng \leq 2$ ;

0,25 para  $3 \leq Ng \leq 10$ ;

0,35 para  $Ng \geq 11$ .

**§1º** – Não haverá cobrança acumulativa das contrapartidas financeiras calculadas nos incisos I, II III e IV, devendo ser adotada aquela contrapartida de maior valor;

**§2º** – Deverá ser adotado como Valor de Referência do metro quadrado do terreno (Vr) aquele definido pela lei municipal nº 1.862/1990;

**§3º** – A contrapartida financeira a ser cobrada para fim de regularização via modalidade licenciamento oneroso será calculada pela fórmula:

$$\mathbf{CF = CFi + CFa + CFg}$$

CF – Contrapartida financeira para Licenciamento Oneroso;

CFa – Contrapartida financeira de avanços em não conformidade;

CFg – Contrapartida financeira por não conformidade com a quantidade de vagas de garagem exigida pela legislação em vigor;

CFi – Contrapartida financeira de maior valor, calculada pelo disposto nos incisos de I a IV do art. 5º.

**Art. 6º** - A entrega do alvará de regularização de construção dar-se-á exclusivamente contra a apresentação do DAM (Documento de Arrecadação Municipal), referente a contrapartida financeira do Licenciamento Oneroso, devidamente quitado.

**Art. 7º** – Caberá a fiscalização da Secretaria Municipal de Obras, Planejamento Urbano e Serviços Públicos o cálculo do valor da indenização a ser cobrada, a partir da análise do setor técnico da mesma secretaria. [Alterado pela Lei nº 3.683/2021](#)

**Art. 8º** – Os recursos arrecadados via Licenciamento Oneroso deverão ser destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial.

**Art. 9º.** Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Alegre (ES), 29 de dezembro de 2010.

**JOSÉ GUILHERME GONÇALVES AGUILAR**  
**Prefeito Municipal**