



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS

**LEI Nº.883/2017**  
**(De 29 de Agosto de 2017)**

*Autoriza o poder executivo a fixar critérios para regularização de edificações irregulares no Município de Barra dos Coqueiros e dá outras providências.*

**O PREFEITO MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS, ESTADO DE SERGIPE**, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, FAZ SABER que a Câmara Municipal de Barra dos Coqueiros aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a regularizar toda edificação construída irregularmente no âmbito do município de Barra dos Coqueiros, em conformidade com a presente Lei.

Art. 2º - O pedido de regularização será formalizado à Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros, através de seu órgão competente, mediante apresentação da documentação seguinte:

I – Requerimento em modelo padrão da Prefeitura, assinado pelo Proprietário ou procurador;

II – Prova de quitação do tributo imobiliário – IPTU;

III – Escritura registrada do imóvel;

IV – Levantamento cadastral em três vias contendo assinatura do requerente e do responsável pelo levantamento constando de:

1- Planta de localização do terreno na escala 1:500 ou outra compatível;

2- Planta da situação do imóvel na escala 1:200 ou outra compatível contendo as seguintes informações:

a) Limites do terreno com suas cotas exatas, posições de meios-fios e largura de passeio;

b) Orientação do terreno em relação ao norte magnético ou ao norte verdadeiro;



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS

- c) Delimitação da edificação do terreno devidamente cotada;
  - d) Indicação da existência ou não de edificações vizinhas e de respectivos números de porta;
  - e) Área do terreno total;
  - f) Área total construída por pavimento e área construída total;
  - g) Coeficiente de aproveitamento;
  - h) Taxa de ocupação da construção;
  - i) Taxa de permeabilidade do terreno;
  - j) Gabarito de altura da edificação e número de pavimentos;
- 3 - Planta baixa dos diversos pavimentos na escala 1:50 ou outra compatível;
- 4 - Planta baixa dos diversos pavimentos na escala 1:50 ou outra compatível;
- 5 - Seções ou cortes longitudinais e transversais da edificação na escala 1:50 ou outra compatível com indicação do perfil do terreno, do meio-fio e da referência de nível – RN;
- 6 - Planta de elevação das fachadas voltadas para os logradouros públicos na escala 1:50 ou outra compatível.
- V - Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, registrada no CREA, do responsável pelo Levantamento;
- VI - Laudo de vistoria técnica das condições de manutenção da edificação em modelo oferecido pela Prefeitura ou similar, acompanhado da respectiva ART.
- VII - Comprovações de infra-estrutura para a manutenção do uso: Aprovação do sistema contra incêndio e pânico pelo Corpo de Bombeiros e se for o caso,
- VIII - Licenciamento ambiental pela ADEMA, Aceitação pela Superintendência Municipal de Transporte e Trânsito (SMTT), declaração da Secretaria de Obras quanto ao acondicionamento de lixo, declaração da DESO quanto ao atendimento pelas redes de água e de esgoto, declaração da ENERGISA quanto ao fornecimento de energia.
- §1º - Os pedidos de pessoa física para regularização de edificações uniresidenciais, com área construída até duzentos metros quadrados (200,00m<sup>2</sup>) serão formalizados mediante apresentação dos documentos descritos nas alíneas I, II, III e VI, de planta de localização e



ESTADO DE SERGIPE  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS**

de situação acima especificadas, do laudo técnico de vistoria das condições de manutenção acompanhado da ART e da vistoria do Corpo de Bombeiros.

§2º - No caso de imóvel que integrar patrimônio público, sem escritura registrada, caberá apresentação de Declaração assinada pelo gestor do Órgão, justificando.

§3º - No caso de imóvel que integrar patrimônio de pessoa física, sem escritura registrada, caberá apresentação de declaração de posse, Planta de Situação assinada pelo mesmo e pelos confrontantes atestando ser possuidor do imóvel há mais de 05 (cinco anos) além dos documentos listados no artigo 1º desta Lei.

Art. 3º - Os pedidos de Regularização de obra executada sem licença ou em desacordo com o projeto aprovado, somente obterá a Certidão de Regularização se a edificação apresentar condições de habitabilidade, devidamente comprovada com o Laudo técnico das condições de manutenção e se atender ainda às prescrições legais aplicáveis.

§1º - A Prefeitura poderá estabelecer prazo suficiente para atendimento às prescrições legais aplicáveis ou fixá-lo em posterior reforma, emitindo Certidão de Existência, se a edificação apresentando condições de Habitabilidade puder ser conservada nas seguintes condições:

a) Comprovar licenciamento ambiental específico quando for o caso e infraestrutura para a manutenção do uso.

b) Ocupando recuo frontal, do total de imóveis existentes em ambos os lados do trecho da via, incluindo o imóvel em questão e os terrenos baldios, o somatório de edificações nessa condição, ultrapassar 30% (trinta por cento).

§2º - A Certidão de Existência notificará quanto à necessidade de adaptação da edificação à Legislação urbanística, em prazo estabelecido ou em posterior reforma, gravado nas respectivas plantas do levantamento cadastral, para fins de averbação pelo Cartório de Registro Imobiliário.

Art. 4º - O proprietário da edificação que não puder ser conservada e/ou que não apresentar condições de habitabilidade, nos termos do artigo anterior, será notificado para adaptá-la às prescrições legais especificadas pela Prefeitura e/ou para atendimento às determinações do Laudo de Vistoria.

Art. 5º - Serão aplicadas as seguintes multas, conforme incidência das irregularidades especificadas abaixo, sem prejuízo das adequações à legislação urbanística vigente:

| Irregularidades | Atende às normas urbanísticas |             | Desatende às normas urbanísticas |             |
|-----------------|-------------------------------|-------------|----------------------------------|-------------|
|                 | Inclusive o recuo             | Exclusive o | Exceto o recuo                   | Inclusive o |



ESTADO DE SERGIPE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS

|                                                    | frontal                                                                                                   | recoo frontal                                                                   | frontal                                                                         | recoo frontal                                                                      |
|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Obra executada sem licença                         | Valor da taxa de licença para a área construída total                                                     | Duas vezes e meia o valor da taxa de licença para a área construída total       | Duas vezes e um quarto do valor da taxa de licença para a área construída total | Do triplo do valor da taxa de licença para a área construída total                 |
| Obra executada em desacordo com o projeto aprovado | Um décimo do valor da taxa de licença para a área construída total, desde que >128,20*UFIR (valor mínimo) | Duas vezes e um quarto do valor da taxa de licença para a área construída total | Do dobro do valor da taxa de licença para a área construída total               | Duas vezes e três quartos do valor da taxa de licença para a área construída total |

Art.6º - A emissão de certidão de regularização ou de certidão de existência, nos casos em que a prefeitura estabelecer prazo de adequação às prescrições legais ou em que for fixado até posterior reforma, se submeterá:

I – Para obra executada sem licença, à aplicação da taxa de licenciamento e de HABITE-SE estabelecidas na tabela X do anexo VII do Código Tributário do Município de Barra dos Coqueiros, além da multa aplicável, conforme art. 5º.

II – Para obra executada em desacordo com o projeto aprovado, à aplicação da taxa de vistoria, da taxa de licença de acréscimo se for o caso, conforme tabelas 6 e 7 do anexo V do Código Tributário e da multa conforme art. 5º.

Art.7º - A certidão de regularização ou certidão de existência, nos casos em que for imposta adequação imediata, só será emitida depois de verificada e atestada pelo órgão urbanístico competente a conclusão dos serviços de adequação a serem licenciados.

§1º - No ato de licenciamento dos serviços de adequação será aplicada sua taxa de licença, além do previsto nos incisos I e II do art. 6º para obra executada sem licença ou para obra executada em desacordo com o projeto aprovado.

§2º- Quando da conclusão dos serviços será aplicada a respectiva taxa de vistoria, em conformidade com o disposto nas tabelas 6 e 7, do anexo V, do Código Tributário do Município de Barra dos Coqueiros.

Art. 8º - Para fiel e uniforme aplicação da presente Lei, a Secretaria de Obras Públicas, atenderá a consultas, coligirá elementos, promoverá o intercâmbio de dados técnicos, pelo trato ordinário das questões urbanísticas e pela apreciação de pedidos de regularização e



ESTADO DE SERGIPE  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS**

expedirá Recomendações Técnicas, quando solicitadas, e atualizar-se-á sempre que julgar conveniente.

Parágrafo Único - Para os fins previstos neste artigo, poderão ser promovidas, quando necessário, conferência ou reuniões técnicas com a participação de representantes das entidades abrangidas por estas normas.

Art. 9º - Os efeitos das Recomendações Técnicas, expedidas nos moldes do artigo anterior serão contados a partir da publicação destas no Diário Oficial do Município de Barra dos Coqueiros.

Art. 10º - Os pedidos de Regularização que não se enquadrarem nas disposições desta Lei, poderão ser submetidos ao Conselho Cidadão de Barra dos Coqueiros, que poderá baixar Resolução disciplinando as condições e requisitos para a emissão de certidão de regularização e de certidão de existência.

Art. 11º - O Poder Executivo Municipal, através do seu órgão competente, poderá baixar regulamento para a aplicação e cumprimento da presente lei.

Art. 12º - A Prefeitura efetuará estudos no prazo de cinco anos, a partir da publicação desta Lei, instituindo as operações urbanas consorciadas no Plano Diretor, visando a regulamentação de medidas para regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente, conforme o art. 32, da seção X da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 13º - Ficam revogadas as disposições em contrário.

Art. 14º - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Barra dos Coqueiros/SE, 29 de Agosto de 2017.

  
**AIRTON SAMPAIO MARTINS**  
**Prefeito Municipal**