

RESOLUÇÃO CEPRE-SEMDUR Nº 01, DE 10 DE MARÇO DE 2026

Dispõe sobre a necessidade de orientações interpretativas acerca da Lei Municipal nº 4.734/2024, que institui o Programa Municipal de Regularização de Edificações (PMRE), para sua correta aplicação pelos analistas técnicos e segurança jurídica aos munícipes.

A **COMISSÃO ESPECIAL DO PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES - CEPRE**, criada no âmbito da Lei Municipal nº 4.734/2024, que institui o Programa Municipal de Regularização de Edificações (PMRE), no uso das atribuições legais e regimentais que lhe são conferidas, e

CONSIDERANDO a necessidade de conferir uniformidade na aplicação da Lei Municipal nº 4.734/2024;

CONSIDERANDO que as orientações interpretativas são indispensáveis para a correta aplicação da lei e para a segurança jurídica dos processos de regularização;

RESOLVE:

Art. 1º. Para fins de aplicação do §4º do artigo 6º da Lei Municipal nº 4.734/2024, entende-se que:

I - a norma não autoriza a regularização de parcelamentos irregulares do solo, e sim das edificações que os mesmos possuírem, caso atendam aos requisitos ali dispostos;

II - a interpretação a ser adotada é a de que as edificações, em casos de situação consolidada e irreversível, poderão ser regularizadas em lotes com área mínima de 125m² e frente mínima de 5m voltada para logradouro público, observadas as demais exigências legais.

Art. 2º. Para fins de aplicação do artigo 12 da Lei Municipal nº 4.734/2024, em especial seu §1º, a expressão “AI” descrita como “Área do Imóvel” deverá ser compreendida como “Área Irregular do Imóvel”, sobre a qual deverá ser calculada a contrapartida que trata o artigo, uniformizando o entendimento já existente no caput do referido artigo, que lista a área irregular da edificação como uma das variáveis do cálculo da contrapartida.

Parágrafo único. Estão excluídas da “Área Irregular do Imóvel” aquelas que são passíveis de regularização direta, seja pelo Código de Obras (Lei Municipal nº 4.610/2023), ou pelo Plano Diretor Municipal (Lei nº 4.317/2020), de forma manter coerência com o objetivo geral da norma e do Programa Municipal de Regularização de Edificações (PMRE), evitando também a duplicidade na cobrança de contrapartida dos munícipes.



Art. 3º. Nos casos previstos no artigo 16 da Lei Municipal nº 4.734/2024, a contrapartida será calculada considerando apenas a área construída que exceder os primeiros 300m² da edificação, não sendo devida contrapartida sobre a fração inicial de até 300m², as quais são isentas de contrapartida relativa às vagas, por força do art. 15 do mesmo diploma.

Art. 4º. Quanto às regras de acessibilidade, em especial relacionadas à exigência de vagas destinadas aos portadores de necessidades especiais (PNE), nos processos de regularização de edificações:

I - durante a vigência da Lei Municipal nº 4.734/2024, que institui o Programa Municipal de Regularização de Edificações (PMRE), e nos casos a ela aplicáveis, a exigência de vagas destinadas aos portadores de necessidades especiais (PNE) será dispensada, pela inteligência do próprio diploma legal;

II - a citada dispensa relativa às vagas destinadas aos portadores de necessidades especiais (PNE), não isenta que seja recolhida integralmente a contrapartida prevista na Lei, se for o caso;

Parágrafo único. A dispensa de criação de vagas destinadas aos portadores de necessidades especiais (PNE) no âmbito do Programa de Regularização de Edificações (PMRE), da qual trata o caput, não afasta a obrigação de atendimento às demais normas de acessibilidade aplicáveis a todos os projetos e licenciamentos.

Art. 5º. Os processos encaminhados à CEPRE devem ser instruídos com o Boletim Cadastral (BCI) da edificação, devidamente atualizado, a fim de evitar o retrabalho e possibilitar o cálculo correto da contrapartida financeira.

Art. 6º. Os processos encaminhados à CEPRE devem possuir projeto com delimitação inequívoca da área irregular, bem como indicar o índice urbanístico não atendido na planta de situação, com o objetivo de promover a eficiência na tramitação, considerando a vigência limitada do PMRE.

Art. 7º. Esta Resolução tem caráter interpretativo e orientador, devendo ser observada pelos profissionais técnicos e analistas responsáveis pela aplicação da Lei nº 4.734/2024 no âmbito do Município de Aracruz, até que sobrevenham eventuais alterações legislativas formais.

Art. 8º. Esta Resolução entra em vigor na data de sua aprovação.

Aracruz/ES, 10 de março de 2026.

LARYSSA VIALE BARONI

Secretária
Secretaria Municipal de
Desenvolvimento Urbano – SEMDUR

TAÍZA L. DECARLI

Presidente da CEPRE
Portaria nº 20.773, de 05/09/2025
Matrícula 41.522



Autenticar documento em <https://aracruz.prefeiturasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 3900380038003600390037003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <https://aracruz.prefeiturasempapel.com.br/autenticidade> utilizando o identificador 3900380038003600390037003A00540052004100

Assinado eletronicamente por **Taiza Lemos Decarli** em **09/03/2026 20:41**

Checksum: **EE0579C6FFF43E38DDC2F1AFD18BF58030A6C66C9215D7A11D59EDEB89385B0D**

Assinado eletronicamente por **Laryssa Viale Baroni** em **11/03/2026 11:23**

Checksum: **80A46062A6E62E1E542A40217173B39CF4C2ABC4A0D8536338666D50BDF30A91**

