

Sessão nº 001
nº 6.045 de
19/11/2013



RECIBO Nº 001
DATA 22/11/2013
QUERICA Jelic

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CÂMARA MUNICIPAL DE COLATINA

Ano de 2013

PROCESSO

Nº 1826/2013

Interessado: Poder Executivo Municipal
Projeto de Lei nº 143/2013

Assunto: Substituir o Programa de Regularização de Edificações - PRE e estabelece normas e procedimentos.

AUTUAÇÃO

Aos _____ dias do mês de _____

do ano de _____

autuo, nos termos da lei, os documentos que se seguem.

[Signature]
- DIRETOR

Of. n° 870/2013,
de 19/12/13.

POLMANO 002
DATA 22/11/2013
RUBRICA Felic

Colatina, 22 de novembro de 2013.

MENSAGEM Nº 048/2013

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Remeto a essa Câmara o incluso projeto de lei tratando da instituição do **Programa de Regularização de Edificações – PRE** e solicito de V. Ex^a o seu encaminhamento ao Plenário, onde a matéria deverá ser discutida, analisada e votada, em conformidade com as normas regimentais da Casa.

O programa que se propõe instituir tem por finalidade conceder a oportunidade aos proprietários de edificações com documentação não regularizada, de promover a adequação das mesmas a fim de que se tornem regulares sob o ponto de vista legal, mediante o pagamento de uma contrapartida financeira e de acordo com a gravidade da situação que a tornem irregular.

Entretanto, é preciso salientar que somente determinadas irregularidades são suscetíveis de acerto através da aplicação das normas do Programa a ser instituído. Quando a edificação apresentar situação, cuja irregularidade seja injustificável, estas não poderão ser objeto de abrangência pelo Programa.

Torna-se desnecessário tecer considerações prolongadas a respeito, considerando que o projeto de lei é abrangente e está proposto de forma clara identificando quais edificações abrangidas pelo processo regularizador.

A proposta é importante para a cidade pela oportunidade que oferecerá aos proprietários dos imóveis irregulares de torna-los lícitos, os quais por razões diversas não lhes foi oportunizada a regularização, mesmo não trazendo prejuízos ao interesse público. Com a documentação regular eles se tornarão mais atraentes no mercado, melhorando ainda mais a conjuntura econômica do segmento imobiliário, além de permitir ao proprietário a obtenção de empréstimos para ampliações, reformas e outros investimentos.

Exm^o. Sr.

Olmir Fernando de Araújo Castiglioni

DD. Presidente da Câmara Municipal de Colatina

Nesta.

REF. MENSAGEM Nº 048/2013

Posto assim, solicito de V. Ex^a as providências no sentido de remeter a matéria para análise e cotação em Plenário e espero que todos os ilustres vereadores votem pela sua aprovação, considerando os benefícios dela decorrentes.

Aproveito para reiterar a V. Ex^a e ilustres vereadores meus protestos de estima e igual consideração.

Saudações cordiais,


LEONARDO DEPTULSKI
Prefeito Municipal

PROJETO DE LEI N.º 143/2013

Institui o Programa de Regularização de Edificações - PRE e estabelece normas e procedimentos :

A Câmara Municipal de Colatina, do Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais, Aprova:

Artigo 1º - Fica instituído o **Programa de Regularização de Edificações - PRE**, com prazo de duração de 04 (quatro) anos, com o objetivo de estabelecer normas e procedimentos para a regularização das edificações concluídas ou habitadas até a data da publicação desta Lei.

Artigo 2º - Fica constituída a Comissão Especial do Programa de Regularização de Edificações - PRE, a ser estruturada e composta por ato do Chefe do Poder Executivo, com a finalidade de coordenar e executar os atos necessários à regularização das edificações.

Artigo 3º - As edificações a serem regularizadas, desde que impraticável uma reparação física, poderão ser objeto de análise e decisão pela Comissão do PRE, mediante requerimento específico feito pelo interessado.

Parágrafo Único - O requerimento previsto neste artigo não possui efeito suspensivo sob possíveis ações fiscais existentes, devendo as mesmas serem cumpridas pelo suposto infrator enquanto espera a decisão.

Artigo 4º - A Comissão do PRE, através do relator designado para tal, emitirá um parecer técnico identificando a situação da edificação em face da legislação urbanística e edilícia municipal, as ações fiscais efetivadas pelo Município, os valores e a forma da contrapartida financeira.

Artigo 5º - Serão indeferidas pelo Município as solicitações de regularização das edificações que:

- I - invadirem logradouro público, áreas de preservação ou de interesse ambiental;
- II - estiverem situadas em áreas de risco, assim definidas pelo Município;
- III - desatenderem a termos de compromisso assinados com a Administração Municipal;
- IV - proporcionarem riscos quanto à estabilidade, segurança, higiene e salubridade;
- V - estiverem tombadas;
- VI - estiverem identificadas como de Interesse de Preservação e tenham sido descaracterizadas arquitetonicamente, nos termos de parecer emitido por setor competente.

Parágrafo Único - Não serão regularizadas as edificações cujo uso esteja proibido na zona em que estiverem localizadas.

Artigo 6º - As edificações destinadas às atividades que possam ser consideradas como de uso tolerado serão objeto de apreciação prévia pelo CMPDU – Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano.

Artigo 7º - Poderão ser regularizadas as edificações que apresentarem as seguintes condições:

- I - vãos de iluminação e ventilação abertos a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas do terreno vizinho ou a menos de 0,75m (setenta e cinco centímetros) da perpendicular da divisa, desde que expressamente autorizados pelos proprietários ou possuidores vizinhos;
- II - balanço máximo de 1,00 m (um metro) sobre logradouro público, distando no mínimo 0,30 m (trinta centímetros) do meio-fio;
- III - que impliquem em alteração das frações ideais das unidades autônomas, expressamente autorizadas pelo condomínio;
- IV - que estejam em desacordo com o alinhamento previsto, desde que submetidos à apreciação prévia da Comissão Especial do PRE.

Artigo 8º - Requerida a regularização da edificação, o Município notificará o proprietário para adoção de providências que se fizerem indispensáveis.



Parágrafo Único - As adaptações necessárias nas edificações para atendimento às normas do PRE serão executadas após a emissão do respectivo alvará de autorização.

Artigo 9º - É permitida a regularização de uma ou mais unidades autônomas, separadamente, na mesma edificação.

Artigo 10 - Após parecer favorável da Comissão do PRE, a edificação será regularizada pelo Município, podendo ser fornecido o alvará de aprovação, certificado de conclusão, certidão detalhada e habite-se.

Parágrafo Único - O pagamento da contrapartida financeira para a regularização será feito sem prejuízo do pagamento das taxas e das multas impostas.

Artigo 11 - A contrapartida financeira prevista nesta Lei poderá ser feita da seguinte forma:

I - pecuniariamente;

II - através de doação de bens imóveis e/ou situados no Município de Colatina mediante avaliação procedida pelo Poder Público Municipal e devidamente aceita pela Comissão do PRE.

Artigo 12 - A gravidade da irregularidade irá determinar o montante da contrapartida financeira e terá a seguinte classificação:

I - **gravidade I**: não atendimento ao disposto no PDU e suas revisões quanto ao coeficiente de aproveitamento, gabarito, altura da edificação e vagas de veículos e taxa de ocupação.

II - **gravidade II**: não atendimento aos demais índices do PDU e suas revisões.

III - **gravidade III**: não atendimento ao disposto no Código de Edificações do Município de Colatina-ES, quanto aos elementos da edificação.

Artigo 13 - As contrapartidas financeiras terão os seguintes percentuais, considerando o valor venal do metro quadrado de edificação aplicado sobre a totalidade da área irregularmente construída, conforme classificação:

a) gravidade I - 20%(vinte por cento);

b) gravidade II - 10%(dez por cento);

c) gravidade III - 5%(cinco por cento).

§ 1º - Haverá uma redução de 50% (cinquenta por cento) no montante da contrapartida financeira quando se tratar de residência unifamiliar, devendo esse benefício ser anotado no certificado de conclusão.

§ 2º - Quando se tratar de mudança de uso de imóvel beneficiado com a aplicação do parágrafo anterior, a diferença da contrapartida financeira deverá ser paga para a obtenção do alvará de funcionamento.

§ 3º - Nos casos em que fique comprovado que houve resistência ou desobediência às ações da fiscalização, os valores das contrapartidas financeiras serão acrescidos de 30% (trinta por cento), sem prejuízo das possíveis ações criminais decorrentes dos atos ilícitos praticados pelo proprietário e/ou responsável técnico pela edificação.

Artigo 14 - Ficam isentos do pagamento da contrapartida financeira prevista no artigo anterior as edificações de relevante interesse público, a critério da Comissão do PRE, bem como as residências unifamiliares, quando se tratar de edificação de moradia popular.

Parágrafo Único - Para os efeitos desta Lei, considera-se moradia popular a residência unifamiliar destinada ao uso do proprietário com área total não excedente a 70,00m² (setenta metros quadrados) que não constitua parte de agrupamento ou conjunto de realização simultânea desde que não possua outro imóvel em seu nome.

Artigo 15 - Das decisões da Comissão do PRE, relativas a esta Lei, caberá recurso, no prazo de até 20 (vinte) dias após a notificação, diretamente ao Secretário Municipal de Desenvolvimento da Cidade.

Parágrafo Único - O recurso se aterá exclusivamente à possibilidade ou não da regularização da edificação, devendo ser respeitados os valores e a forma de pagamento da contrapartida financeira e as adaptações previstas no parecer técnico da Comissão do PRE.



Artigo 16 - Nas edificações cuja irregularidade seja a falta de vagas de estacionamento exigidas pela legislação em vigor, a contrapartida financeira poderá ser reduzida em até 50% (cinquenta por cento) desde que as vagas estejam disponibilizadas em terreno não contíguo, distante no máximo 200m (duzentos metros) da edificação objeto da regularização, e que esteja vinculado à mesma no Cartório de Registro Geral de Imóveis e gravado no certificado de conclusão.


Artigo 17 - Esta Lei não se aplica a regularização de parcelamento do solo.


Artigo 18 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.


Registre-se, Publique-se e Cumpra-se.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Colatina, etc., etc., etc.,



AS COMISSÕES PERMANENTES
Sala das Sessões, 25 / 11 / 2013

PRESIDENTE

Aprovado em primeira discussão,
por unanimidade
Sala das Sessões, 29 / 10 / 2013

PRESIDENTE

Aprovado em segunda discussão,
por unanimidade
Sala das Sessões, 16 / 12 / 2013

PRESIDENTE

FOLHA Nº 009
DATA 22/11/2013
FUNÇÃO JORGE

Mensagem nº 047/2013	Alienar imóveis pertencente ao Poder Público Municipal integrantes do Loteamento "Vista Linda" - passagem de rede de drenagem p/ atender ao Loteamento - Desapropriação áreas Família Martinelli
Mensagem nº 048/2013	Institui Programa de Regularização de Edificações - PRE
Mensagem nº 049/2013	PDM



COMISSÃO PERMANENTE DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL.

PARECER

PROJETO DE LEI Nº 143/2013, protocolizado nesta Casa de Leis no dia 22 de Novembro de 2013, de autoria do **PODER EXECUTIVO MUNICIPAL** que institui o Programa de Regularização de Edificações – PRE e estabelece normas e procedimentos.

Veio a esta Comissão para análise e parecer no dia 21/11/2013.

Este é o Relatório.

O projeto de lei visa, em síntese, instituir o PRE com a finalidade de conceder a oportunidade aos proprietários de edificações com documentação não regularizada promoverem as adequações necessárias regularizando-as sob o ponto de vista legal.

No que se refere à competência do Município, o presente projeto acha-se amparado pelo art. 11, inciso I, da Lei Orgânica do Município, por tratar de matéria de interesse eminentemente local.

Quanto ao mérito, convém ponderar que nosso Município possui mais de 70% (setenta por cento) de suas edificações sem a devida documentação legal, sendo que tal programa contribuirá no sentido de proporcionar aos proprietários a possibilidade de regulariza-las nos termos do projeto em análise.

Entretanto é necessário ressaltar que esta comissão entende ser o valor da multa estipulado no art. 23 do projeto em análise é muito elevado, sendo prudente reduzi-la afim de tentar motivar a adesão ao programa ora proposto.

Por fim, por um erro de digitação o art. 15 do projeto em análise fez constar que das decisões da Comissão do PRE caberá recurso ao Secretário Municipal de Desenvolvimento da Cidade quando deveria constar Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano

PELO EXPOSTO esta Comissão é pela **APROVAÇÃO DO PROJETO DE LEI Nº 143/2013** com as emendas que passamos a expor:

Artigo 13 – (...)


- a) gravidade I – 5% (cinco por cento);
- b) gravidade II – 3% (três por cento);
- c) gravidade III – 1% (um por cento).



Câmara Municipal de Colatina
Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto
Estado do Espírito Santo

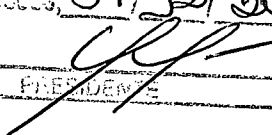
Artigo 15 - Das decisões da Comissão do PRE, relativas a esta Lei, caberá recurso, no prazo de até 20 (vinte) dias após a notificação, diretamente ao Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano.

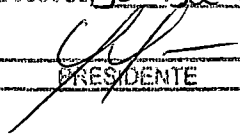
Sala das sessões, em 21 de Novembro de 2013.


ALCENIR COUTINHO
PRESIDENTE


ANTONIO JUNCA BRAGATO
MEMBRO


LAUDEIR LUIZ CASSARO
VICE-PRESIDENTE

Aprovado em primeira discussão,
por: unanimidade
Sala das Sessões, 09/12/2013

PRESIDENTE

Aprovado em segunda discussão,
por: unanimidade
Sala das Sessões, 16/12/2013

PRESIDENTE



Câmara Municipal de Colatina
Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto
Estado do Espírito Santo

COMISSÃO PERMANENTE DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

PARECER

PROJETO DE LEI Nº 143/2013, protocolizado nesta Casa de Leis no dia 22 de Novembro de 2013, de autoria do **PODER EXECUTIVO MUNICIPAL** que institui o Programa de Regularização de Edificações – PRE e estabelece normas e procedimentos.

Veio a esta Comissão para análise e parecer no dia 21/11/2013.

Este é o Relatório.

Tem por finalidade o projeto de lei em análise instituir o PRE com a finalidade de conceder a oportunidade aos proprietários de edificações com documentação não regularizada promoverem as adequações necessárias regularizando-as sob o ponto de vista legal.

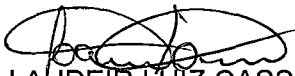
No que tange à competência do Município, o presente projeto acha-se amparado pelo art. 11, inciso I, da Lei Orgânica do Município, por tratar de matéria de interesse eminentemente local.

Em relação a matéria, convém ponderar que nosso Município possui mais de 70% (setenta por cento) de suas edificações sem a devida documentação legal, sendo que tal programa contribuirá no sentido de proporcionar aos proprietários a possibilidade de regulariza-las nos termos do projeto em análise.

Assim, esta comissão não vê óbice legal para a aprovação do projeto em análise.

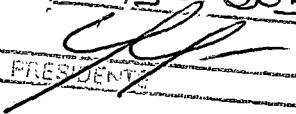
PELO EXPOSTO esta Comissão é pela **APROVAÇÃO DO PROJETO DE LEI Nº 143/2013** com a emenda proposta pela **COMISSÃO PERMANENTE DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL**.

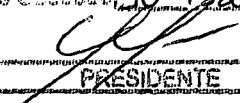
Sala das sessões, em 21 de Novembro de 2013.


LAUDEIR LUIZ CASSARO
PRESIDENTE


ALCENIR COUTINHO
MEMBRO


ANTONIO JUNCA BRAGATO
VICE-PRESIDENTE

Aprovado em primeira discussão,
por unanimidade
Sala das Sessões, 09/12/2013

PRESIDENTE

Aprovado em Segunda discussão,
por unanimidade
Sala das Sessões, 16/12/2013

PRESIDENTE



Câmara Municipal de Colatina
Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto
Estado do Espírito Santo

**COMISSÃO PERMANENTE DE FINANÇAS,
ORÇAMENTO E TOMADA DE CONTAS.**

PARECER

PROJETO DE LEI Nº 143/2013, protocolizado nesta Casa de Leis no dia 22 de Novembro de 2013, de autoria do **PODER EXECUTIVO MUNICIPAL** que institui o Programa de Regularização de Edificações – PRE e estabelece normas e procedimentos.

Veio a esta Comissão para análise e parecer no dia 21/11/2013.

Este é o Relatório.

Objetiva-se o presente projeto instituir o PRE com a finalidade de conceder a oportunidade aos proprietários de edificações com documentação não regularizada promoverem as adequações necessárias regularizando-as sob o ponto de vista legal.

Cumprе salientar que nosso Município possui mais de 70% (setenta por cento) de suas edificações sem a devida documentação legal.

A referida proposta é de suma importância para a cidade, uma vez que oferecerá aos proprietários dos imóveis irregulares a oportunidade de torna-los lícitos e conseqüentemente mais atraentes no mercado imobiliário, melhorando ainda mais a conjuntura econômica do segmento imobiliário.

Importante frisar que a regularização será realizada pelo Município mediante o pagamento de uma contrapartida financeira, podendo ser na forma pecuniária ou através de doação de bens imóveis, nos termos dos art. 10 e ss do projeto em análise, não havendo, assim, nenhum prejuízo ao Poder Executivo Municipal.

Assim, esta comissão não vê óbice legal para a aprovação do projeto em análise.


PELO EXPOSTO esta Comissão é pela **APROVAÇÃO DO PROJETO DE LEI Nº 143/2013** com a emenda proposta pela **COMISSÃO PERMANENTE DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL**.

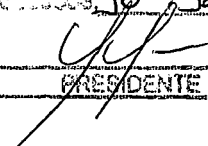
Sala das Comissões, em 21 de Novembro de 2013.

MARCO CANNI
PRESIDENTE

ALCENIR COUTINHO
VICE-PRESIDENTE

Jolimar Barbosa da Silva
JOLIMAR BARBOSA DA SILVA
MEMBRO

Aprovado em primeira discussão,
por unanimidade
Sala das Sessões, 09/10/2013

PRESIDENTE

Aprovado em Segunda discussão,
por unanimidade
Sala das Sessões, 16/12/2013

PRESIDENTE



Câmara Municipal de Colatina
Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto
Estado do Espírito Santo

**COMISSÃO PERMANENTE DE AGRICULTURA,
DEFESA DO MEIO AMBIENTE, DO CONSUMIDOR E DO
PATRIMÔNIO HISTÓRICO, PAISAGÍSTICO E
ARTÍSTICO.**

PARECER

PROJETO DE LEI Nº 143/2013, protocolizado nesta Casa de Leis no dia 22 de Novembro de 2013, de autoria do **PODER EXECUTIVO MUNICIPAL** que institui o Programa de Regularização de Edificações – PRE e estabelece normas e procedimentos.

Veio a esta Comissão para análise e parecer no dia 21/11/2013.

Este é o Relatório.

O projeto de lei em análise tem por finalidade instituir o PRE com a finalidade de conceder a oportunidade aos proprietários de edificações com documentação não regularizada promoverem as adequações necessárias regularizando-as sob o ponto de vista legal.

Salienta-se que o Município de Colatina possui mais de 70% (setenta por cento) de suas edificações sem a devida documentação legal.

Diante de tal situação temos que a referida proposta é de suma importância para nosso Município, uma vez que oferecerá aos proprietários dos imóveis irregulares a oportunidade de torna-los lícitos e conseqüentemente mais atraentes no mercado imobiliário, melhorando ainda mais a conjuntura econômica do segmento imobiliário.

Importante frisar que somente serão autorizadas as regularizações que não invadirem área de preservação ou interesse social e nem as que estiverem situadas em área de risco, preservando, assim, o meio ambiente e a vida humana.

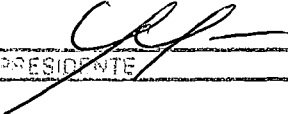
Dessa forma, esta comissão não vê óbice legal para a aprovação do projeto em análise.

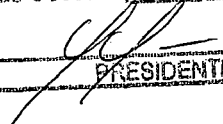
PELO EXPOSTO esta Comissão é pela **APROVAÇÃO DO PROJETO DE LEI Nº 143/2013** com a emenda proposta pela **COMISSÃO PERMANENTE DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL**.


LAUDEIR LUIZ CASSARO
PRESIDENTE

MÁRIO SERGIO PINTO SOARES
VICE-PRESIDENTE


JOLIMAR BARBOSA DA SILVA
MEMBRO

Aprovado em primeira discussão,
por: unanimidade
Sala das Sessões, 09/12/2013

PRESIDENTE

Aprovado em segunda discussão,
por: unanimidade
Sala das Sessões, 16/12/2013

PRESIDENTE