

Lei sancionada,  
nº 6.143, em 30/12/14.



FOLHA Nº 001  
DATA 08/12/2014  
RUBRICA *Felipe*

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

# CÂMARA MUNICIPAL DE COLATINA

Ano de 2014

## PROCESSO

Nº 2120/2014

ANO 2014

INTERESSADO: PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

PROPOSIÇÃO: PROJETO DE LEI Nº 153/2014

ASSUNTO: ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI Nº 6.045,  
DE 19 DE DEZEMBRO DE 2013.

### AUTUAÇÃO

Aos oito dias do mês de

dezembro do ano de dois mil e catorze

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

Colatina, 05 de dezembro de 2014.

**MENSAGEM N.º 066/2014**

**Excelentíssimo Senhor Presidente,**

A Lei nº 6.045, de 19 de dezembro de 2013, instituiu o *Programa de Regularização de Edificações - PRE* a fim de oportunizar os proprietários de construções as quais quando edificadas por não atenderem algumas condicionantes previstas em lei deixaram de obter a documentação pertinente para usufruir da regularidade plena, inclusive a averbação do imóvel junto ao RGI.

A Lei instituidora do Programa precisa ser adequada para ser eficiente e atender as finalidades da proposta, tendo em vista que dela constam dispositivos intransponíveis para os contribuintes obterem a regularidade de suas edificações, dentre eles o valor das contrapartidas financeiras que não consegue ser suportada pela grande maioria dos proprietários em situação irregular.

Assim sendo e para que o Programa atinja seus objetivos especialmente para facilitar a vida dos cidadãos remeto a essa Casa o projeto de lei dispondo sobre alterações de dispositivos da Lei nº 6.045, de 19 de dezembro de 2013 e SOLICITO a V. Exª o encaminhamento ao Plenário para apreciá-lo, votando-o na forma regimental.

Remeto a V. Exª e ilustres vereadores os protestos de estima e consideração.

Saudações cordiais,

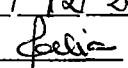
  
**LEONARDO DEPTULSKI**  
Prefeito Municipal

**Exmº. Sr.**

**Olmir Fernando de Araújo Castiglioni**

**DD. Presidente da Câmara Municipal de Colatina**

**Nesta.**

CÂMARA MUNICIPAL DE COLATINA PROTOCOLO Nº <u>2120</u> Data <u>08/12/2014</u>  Funcionário
--

PROJETO-DE-LEI Nº 153/2014

Altera dispositivos da Lei nº 6.045, de 19 de dezembro de 2013 :

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

**Artigo 1º** - Fica alterada a redação do artigo 1º, artigo 6º e artigo 13, acresce o § 2º ao artigo 3º e parágrafo único ao artigo 12, todos da Lei nº 6.045, de 19 de dezembro de 2013, passando a vigorar com o teor previsto nesta lei:

*“Artigo 1º - Fica instituído o **Programa de Regularização de Edificações - PRE**, com o objetivo de estabelecer normas e procedimentos para a regularização das edificações concluídas ou habitadas que se enquadrem nas condições previstas no artigo 7º desta lei.*

*Artigo 3º - .....*

*§ 1º - 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.*

*§ 2º - Com exceção do caput e seus incisos I a VI e do § 1º do artigo 5º desta lei e demais proibições legais, serão objeto de regularização por esta lei, as construções e suas ampliações e modificações edificadas, até 31 de dezembro de 2013.*

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

*Artigo 12 - .....*

*Parágrafo Único – Somente será aplicada a classificação mais grave para cálculo e cobrança de contrapartida.*

*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 - 1,50% (hum vírgula cinquenta por cento);*
- b) gravidade II - 1,00% (hum por cento);*
- c) gravidade III - 0,50% (meio por cento).”*

**Artigo 2º** - Permanecem inalteradas as demais disposições da Lei nº 6.045, de 19 de dezembro de 2013.

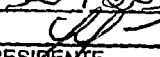
**Artigo 3º** - A presente lei passa a vigorar na presente data.

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

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

LIDO NESTA DATA. CONCLUSO  
PARA DESPACHO / DECISÃO

28 / 10 / 2014

  
PRESIDENTE

AS COMISSÕES PERMANENTES

Sala das Sessões, 29 / 10 / 2014

  
PRESIDENTE

Aprovado em única discussão,

por unanimidade

Sala das Sessões, 29 / 10 / 2014

  
PRESIDENTE

**LEI Nº 6.045, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2013.**

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

Faço saber que a Câmara Municipal de Colatina, do Estado do Espírito Santo, aprovou e Eu sanciono a seguinte Lei:

**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.

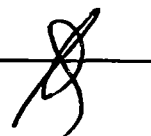
**Artigo 2º** - Fica constituída a Comissão Especial do Programa de Regularização de Edificações - PRE, a ser estruturada e composta por ato do Chefe do Poder Executivo, com a finalidade de coordenar e executar os atos necessários à regularização das edificações.

**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.

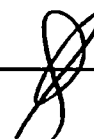
**Parágrafo Único** - Não serão regularizadas as edificações cujo uso esteja proibido na zona em que estiverem localizadas.

**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 - 5% (cinco por cento);

b) gravidade II - 3% (três por cento);

c) gravidade III - 1% (um 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 as 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 70,00m<sup>2</sup> (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 Urbano.

**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 200 m (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.

Gabinete do Prefeito Municipal de Colatina, em 19 de dezembro de 2013.

  
\_\_\_\_\_  
Prefeito Municipal

Registrada no Gabinete do Prefeito Municipal  
de Colatina, em 19 de dezembro de 2013.

  
\_\_\_\_\_  
Secretário Municipal de Gabinete.



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

**PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DE  
LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL.**

**PROJETO DE LEI Nº 153/2014**, protocolizado nesta Casa de Leis no dia 08 de Dezembro de 2014, de autoria do **PODER EXECUTIVO MUNICIPAL** que altera dispositivos da Lei nº 6.045, de 19 de Dezembro de 2013.

Veio a esta Comissão para análise e parecer no dia 18/12/2014.

**Este é o Relatório.**

O projeto de lei visa, em síntese, promover alterações na Lei instituidora do Programa de Regularização de Edificações – PRE.

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 a lei instituidora do referido programa precisa ser adequada para ser mais eficiente e atender as finalidades ali propostas, tendo em vista que nela constam dispositivos intransponíveis para os contribuintes obterem a regularidade de suas edificações, dentre eles o valor das contrapartidas financeiras que não consegue ser suportada pela grande maioria dos proprietários em situação irregular.

Vê-se, portanto, que a condição imposta é juridicamente possível e lícita.

Ademais, não se vislumbra quaisquer óbices de natureza constitucional ou legal que impeçam a aprovação da proposição em análise.


**PELO EXPOSTO** esta Comissão é pela **APROVAÇÃO DO PROJETO DE LEI Nº 153/2014**.

Sala das sessões, em 18 de Dezembro de 2014.

  
**ALCENIR COUTINHO**  
PRESIDENTE

  
**ANTONIO JUNCA BRAGATO**  
MEMBRO

  
**LAUDEIR LUIZ CASSARO**  
VICE-PRESIDENTE

Aprovado em única discussão,  
por: unanimidade  
Sala das Sessões, 29/12/2014  
  
PRESIDENTE



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

## PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DE FINANÇAS, ORÇAMENTO E TOMADA DE CONTAS.

**PROJETO DE LEI Nº 153/2014**, protocolizado nesta Casa de Leis no dia 08 de Dezembro de 2014, de autoria do **PODER EXECUTIVO MUNICIPAL** que altera dispositivos da Lei nº 6.045, de 19 de Dezembro de 2013.

Veio a esta Comissão para análise e parecer no dia 18/12/2014.

### Este é o Relatório.

Objetiva-se o presente projeto promover alterações na Lei instituidora do Programa de Regularização de Edificações – PRE.

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

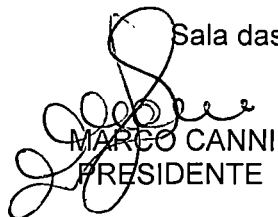
A referida proposta é de suma importância para a cidade, uma vez que adéqua a lei instituidora do referido programa a fim de torna-la mais eficiente e atender as finalidades ali propostas, tendo em vista que nela constam dispositivos intransponíveis para os contribuintes obterem a regularidade de suas edificações, dentre eles o valor das contrapartidas financeiras que não consegue ser suportada pela grande maioria dos proprietários em situação irregular.

Ademais o referido projeto encontra-se dentro dos preceitos orçamentários do Município.

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

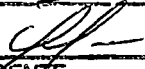
**PELO EXPOSTO** esta Comissão é pela **APROVAÇÃO DO PROJETO DE LEI Nº 153/2014**.

Sala das Comissões, em 18 de Dezembro de 2014.

  
MARGO CANNI  
PRESIDENTE

  
JOLIMAR BARBOSA DA SILVA  
MEMBRO

  
ALCENIR COUTINHO  
VICE-PRESIDENTE

Aprovado em única discussão,  
por: unanimidade  
Sala das Sessões, 29/12/2014  
  
PRESIDENTE



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

## PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

**PROJETO DE LEI Nº 153/2014**, protocolizado nesta Casa de Leis no dia 08 de Dezembro de 2014, de autoria do **PODER EXECUTIVO MUNICIPAL** que altera dispositivos da Lei nº 6.045, de 19 de Dezembro de 2013.

Veio a esta Comissão para análise e parecer no dia 18/12/2014.

### **Este é o Relatório.**

Tem por finalidade o projeto de lei em análise promover alterações na Lei instituidora do Programa de Regularização de Edificações – PRE.

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 o projeto ora analisado visa adequar a lei instituidora do PRE a fim de torna-la mais eficiente e atender as finalidades ali propostas, tendo em vista que nela constam dispositivos intransponíveis para os contribuintes obterem a regularidade de suas edificações, dentre eles o valor das contrapartidas financeiras que não consegue ser suportada pela grande maioria dos proprietários em situação irregular.

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 153/2014**.

Sala das sessões, em 18 de Dezembro de 2014.

  
LAUDEIR LUIZ CASSARO  
PRESIDENTE

  
ANTONIO JUNCA BRAGATO  
VICE-PRESIDENTE

  
ALCENIR COUTINHO  
MEMBRO

Aprovado em única discussão,  
por: unanimidade  
Sala das Sessões, 21 de 2014  
[Signature]  
PRESIDENTE





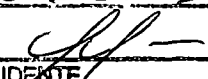
Câmara Municipal de Colatina  
Palácio Justiniano de Mello e Silva Netto  
Estado do Espírito Santo

REQUERIMENTO Nº 162/2014

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Os Vereadores que este subscreve, vêm, respeitosamente, diante de Vossa Excelência solicitar a dispensa dos interstícios regimentais para a discussão e votação em regime de urgência especial do **Projeto de Lei nº 153/2014**, de autoria do Poder Executivo Municipal que altera dispositivos da Lei nº 6.045, de 19 de Dezembro de 2014.

Sala das Sessões, 29 de Dezembro de 2014.

Aprovado em única discussão,  
por: unanimidade  
Sala das Sessões, 04/12/2014  
  
PRESIDENTE