

Colatina (ES), 08 de março de 2024.

MENSAGEM N.º 20/2024 – Referente ao Processo Administrativo nº 030895/2023.

Assunto – Projeto de Lei que *“Aperfeiçoa a Lei Municipal nº 6.878/2021 (Lei do Programa de Regularização de Edificações – PRE), modificando-a via alteração de redação, retirada e acréscimo de dispositivos especificamente referidos em seu texto, e corrige erro no artigo 3º, da Lei Municipal nº 7.129/2023”*.

**Excelentíssimo Senhor Presidente,
Nobres Vereadores,**

Trata-se de projeto de lei ordinária cujo objeto é o aperfeiçoamento do Programa de Regularização de Edificações (PRE) instituído pela Lei Municipal nº 6.878/2021 (Lei do PRE), prorrogado pela Lei Municipal nº 7.129/2023, considerando, para tanto, a extrema importância do PRE como mecanismo de regularização de edificações, em compasso com o direito fundamental de moradia ponderado com as normas urbanísticas e ambientais; a previsão do PRE como um dos três mecanismos de regularização de obras previstos na Lei Municipal nº 6.932/2022 (Código Municipal de Obras), em especial em seu artigo 27, parágrafo único; a experiência de mais de 02 (dois) anos da Comissão do Programa de Regularização de Edificações (CEPRE) com relação a interpretação e aplicação da Lei do PRE; o debate livre e amplo entre os integrantes da CEPRE no sentido de analisar e deliberar sobre modificações na Lei Municipal nº 6.878/2021, via propostas de alteração de redação, retirada e acréscimo de dispositivos, motivadas pelos casos concretos já analisados pela CEPRE, com o único objetivo de aperfeiçoá-la no sentido da busca da maior efetividade do PRE.

Além disso, o projeto corrige erro no artigo 3º, da Lei Municipal nº 7.129/2023, com relação ao artigo nele referido, erro que implica em sua ineficácia

Venho assim apresentar projeto de lei que aperfeiçoa a Lei Municipal nº 6.878/2021.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLATINA
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

Dessa forma submetemos ao exame dessa Egrégia Câmara Municipal o Projeto de Lei Ordinária referente ao aperfeiçoamento do Programa de Regularização de Edificações (PRE) instituído pela Lei Municipal nº 6.878/2021 (Lei do PRE), prorrogado pela Lei Municipal nº 7.129/2023.

Espera-se que essa Casa de Leis, imbuída do compromisso com o povo, aprove o presente PROJETO DE LEI, tal como redigido, o que viabilizará os trabalhos no âmbito do Poder Executivo, em atenção ao interesse público primário.

Saudações Cordiais,

JOÃO GUERINO BALESTRASSI
Prefeito Municipal

Exmº. Sr.
Felippe Coutinho Martins
DD. Presidente da Câmara Municipal de Colatina
Nesta.



PROJETO DE LEI Nº _____/2024.

Aperfeiçoa a Lei Municipal nº 6.878/2021 (Lei do Programa de Regularização de Edificações - PRE), modificando-a via alteração de redação, retirada e acréscimo de dispositivos especificamente referidos em seu texto, e corrige erro no artigo 3º, da Lei Municipal nº 7.129/2023 _____.

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

Art. 1º. Esta lei aperfeiçoa a Lei Municipal nº 6.878/2021 (Lei do Programa de Regularização de Edificações – PRE), modificando-a via alteração de redação, retirada e acréscimo de dispositivos, e corrige erro constante no artigo 3º, da Lei Municipal nº 7.129/2023.

Art. 2º. O artigo 1º, da Lei Municipal nº 6.878/2021, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 1º Fica instituído o Programa de Regularização de Edificações – PRE, com o objetivo de estabelecer normas e procedimentos para regularização das edificações que estejam em desacordo com as normas edilícias municipais, mediante reparação física e/ou pagamento de contrapartida financeira.

§ 1º Considera-se reparação física a adequação da edificação às normas edilícias vigentes, considerando sua viabilidade, razoabilidade e proporcionalidade, a ser avaliada e motivada pelo analista relator, com indicação explícita e fundamentada de suas razões.

§ 2º Somente será exigido pagamento da contrapartida caso constatada a impossibilidade de reparação física através do relatório técnico, apresentado pelos analistas relatores inseridos na Comissão Especial do Programa de Regularização de Edificações – CEPRE, com a ciência dos demais membros desta Comissão, sendo levado a apreciação e deliberação.”



Art. 3º. O artigo 2º, da Lei Municipal nº 6.878/2021, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 2º Serão passíveis de regularização, nos termos desta Lei, as edificações que, na data da sua publicação, estiverem:

I – com sua volumetria concluída;

II – concluídas e/ou habitadas.

§ 1º Entende-se por edificação com volumetria concluída aquela cujo fechamento superior tenha sido efetuado, estando a forma da edificação delimitada e com seu perímetro e sua altura definidos.

§ 2º Da abertura do procedimento de regularização até a emissão do Certificado de conclusão de obra / Habite-se não se admitirá qualquer alteração na edificação, salvo expressamente autorizada pela CEPRE, sob pena de indeferimento do requerimento, inviabilidade de novo pleito (obra nova) e envio dos autos à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente para apuração do fato e aplicação de penalidade(s) caso constatada a ocorrência de ilícito.”

Art. 4º. O artigo 3º, *caput* e incisos, da Lei Municipal nº 6.878/2021, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 3º Fica constituída a Comissão Especial do Programa de Regularização de Edificações – CEPRE, com a finalidade de coordenar e de executar os atos necessários à regularização das edificações de acordo com esta Lei, cujos membros serão designados por ato do chefe do Executivo Municipal, conforme relacionado:

I – Presidente;

II – quatro (04) Analistas Relatores do quadro de servidores da Prefeitura Municipal de Colatina, graduados em Engenharia e/ou Arquitetura;

III – dois (02) Secretários Operacionais;

IV – sete (07) Assistentes Técnicos;

V – um (01) Assistente Social.”



Art. 5º. Ao § 2º do artigo 3º será acrescido um inciso V, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 3º. [...].

§ 2º. [...].

[...].

V – Assistente Social: Realizar estudo socioeconômico dos requerentes, através de relatório social, pesquisar o perfil dos usuários, características das edificações perante informações in loco, quando solicitado pela CEPRE.”

Art. 6º. O § 3º do artigo 3º passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 3º. [...].

[...].

§ 3º Os membros da CEPRE não poderão atuar em processos que podem configurar hipótese de impedimento ou suspensão, nos termos da legislação processual geral, sob pena de responsabilidade disciplinar.”

Art. 7º. O § 1º, do artigo 4º, da Lei Municipal nº 6.878/2021, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 4º [...].

[...].

§ 1º No transcorrer do procedimento da análise do pedido de regularização da edificação, poderão ser exigidos, a critério do Analista Relator da CEPRE, outros documentos e/ou esclarecimentos que se fizerem necessários, a exemplo dos casos de possibilidade de alagamento, risco geológico ou risco estrutural.

[...].”

Art. 8º. Ao artigo 4º, da Lei Municipal nº 6.878/2021, será acrescido um § 6º, com a seguinte redação:



“Art. 4º [...].

[...].

§ 6º. Caso o munícipe, no curso de um processo originariamente instaurado por requerimento direcionado à SEDUMA, manifeste interesse em encaminhar seu processo à CEPRE perante servidor público municipal lotado na SEDUMA, este deverá, sucessivamente, certificar o requerimento, verificar/certificar se o caso concreto se enquadra em hipótese legal de admissão de regularização de edificação, certificar detalhadamente o estado atual da obra, inclusive com a elaboração e juntada de relatório fotográfico, solicitar do requerente a apresentação dos documentos indicados no artigo 4º desta lei, e, somente após, encaminhar os autos para decisão do Secretário Municipal da SEDUMA.”

Art. 9º. O § 2º do artigo 5º, da Lei Municipal nº 6.878/2021, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 5º [...].

[...].

§ 2º Para o cumprimento de suas atribuições, o Analista Relator poderá oficiar a outros órgãos da administração pública e/ou demais entidades públicas ou privadas, a fim de obter informações necessárias para bem fundamentar seu parecer, devendo encaminhar os autos a Secretaria da Fazenda para atualização do cadastro imobiliário.”

Art. 10. O inciso IV, do artigo 6º, da Lei Municipal nº 6.878/2021, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 6º [...].

[...].

IV - cujos proprietários não tenham atendido termos de compromisso assinados com a Administração Municipal, ou com o poder público em geral;

[...].”



Art. 11. O artigo 9º, da Lei Municipal nº 6.878/2021, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 9º Requerida a regularização, os autos serão encaminhados à CEPRE, que será distribuído a um Analista Relator responsável pelos encaminhamentos que se fizerem necessários.”

Art. 12. O artigo 13, da Lei Municipal nº 6.878/2021, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 13 As contrapartidas financeiras referidas no artigo anterior terão como base de cálculo o valor venal do imóvel objeto da regularização, calculando-se proporcionalmente à área da construção, mediante a aplicação de uma média ponderada entre o valor venal e a área a ser regularizada.”

Art. 13. Os §§ 1º e 5º, do artigo 14, da Lei Municipal nº 6.878/2021, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 14 [...].

[...]

§1º O valor apurado para o pagamento da contrapartida financeira poderá ser parcelado em até vinte e quatro (24) vezes, observado o mínimo de duas (2) UPFMC (Unidade Padrão Fiscal do Município de Colatina) por parcela.

[...]

§ 5º Optando o requerente pelo pagamento da contrapartida em parcela única, terá direito a 20% de desconto sobre o valor total.”

Art. 14. O inciso V, do artigo 18, da Lei Municipal nº 6.878/2021, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 18. [...].

[...].

V – de famílias cadastradas no CadÚnico ou que o membro da família receba o BPC (Benefício de Prestação Continuada), desde que possuam



apenas um imóvel, e que haja avaliação favorável com parecer social elaborado pelo membro qualificado da CEPRE.”

Art. 15. Ao artigo 18º, da Lei Municipal nº 6.878/2021, serão acrescentados os Incisos VI e VII, com a seguinte redação:

“Art. 18. [...].

[...].

VI – de famílias que, segundo o laudo emitido pelo assistente social integrante da CEPRE, possuam membros em sua composição familiar que, comprovado através de laudo médico detenham enfermidades que comprometam de forma significativa a renda familiar do requerente.

VII – aqueles que por lei forem isentos do pagamento de IPTU.”

Art. 16. O artigo 19, da Lei Municipal nº 6.878/2021, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 19 Após ciência inequívoca das decisões da Comissão Especial relativa a esta Lei, e da estimativa do valor da contrapartida, o requerente poderá, no prazo de 15 (quinze) dias úteis:

I – requerer continuidade do processo;

II – requerer arquivamento do processo;

III – interpor recurso.

§ 1º Se, após ciência inequívoca das decisões da CEPRE, não houver manifestação formal do requerente no prazo estabelecido no caput deste artigo, o processo terá continuidade.

§ 2º O pedido de arquivamento do processo, que deverá ser sempre formal e motivado pelo interessado, deverá ser objeto de análise da CEPRE que poderá, para deferir o pedido, fazer exigências complementares.

§ 3º O recurso será encaminhado ao Presidente da CEPRE, que o relatará e o colocará em pauta para apreciação e deliberação conjunta dos demais membros da CEPRE.”



Art. 17. O artigo 3º, da Lei Municipal nº 7.129/2023, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 3º O § único do artigo 13 passará a ser o parágrafo primeiro, sendo-lhe acrescentados dois parágrafos, passando a vigorar o com seguinte redação:

[...].”

Art. 18. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, permanecendo o marco temporal previsto no *caput* do artigo 2º, da Lei Municipal nº 6.878/2021, segundo o qual “Serão passíveis de regularização, nos termos desta Lei, as edificações que, na data da sua publicação, estiverem: I – com sua volumetria concluída; II – concluídas e/ou habitadas.”

Art. 19. Revogam-se as disposições que foram modificadas por esta lei.

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

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



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <http://camaracolatina.nopapercloud.com.br/autenticidade> utilizando o identificador 320037003100380030003A005000

Assinado eletronicamente por **Prefeito Municipal de Colatina** em 08/03/2024 11:48

Checksum: **9D851D1EF77B1D2E7A40656ABD9C90C443A3F1EB01C1926D6AFA2830DC154A82**



Autenticar documento em <http://camaracolatina.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 320037003100380030003A005000, Documento assinado digitalmente conforme
art. 4º, II da Lei 14.063/2020.