

**LEI Nº 7.223, DE 25 DE ABRIL DE 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**

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

**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 officiar 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.”*



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

**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.

Gabinete do Prefeito Municipal de Colatina, em 25 de abril de 2024.

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

Registrada no Gabinete do Prefeito Municipal  
de Colatina, em 25 de abril de 2024.

  
\_\_\_\_\_  
Secretária Municipal de Governo.

