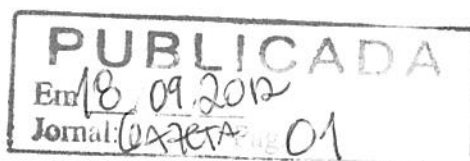




PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Gabinete do Prefeito

LEI Nº. 4953/2012



Altera a Lei nº 4.776 de 09 de junho de 2010, que instituiu o programa de regularização de edificações - PRE e estabeleceu normas e procedimentos, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CARIACICA, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte lei:

Art. 1º. Os Arts. 1º, 2º, 3º, 5º, 6º 10, 12, 15, 18, 19, 24 e 28 da Lei Nº 4.776 de 09 de junho de 2010, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 1º.....
.....
.....
.....
.....
.....

§ 1º *O prazo de duração de 04 anos citado no caput deste artigo divide-se em dois períodos:*

- I - o primeiro com duração de 03 anos, para protocolo do processo de regularização, onde se encerra o prazo para solicitação dos pedidos;*
- II - o segundo período de mais 01 ano, para a finalização do processo de regularização e a emissão do Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras.*

Art. 2º *Fica instituída a Coordenação de Regularização Edilícia, órgão deliberativo, responsável direta pelo Programa de Regularização de Edificações - PRE, que coordenará todos os trâmites de Processos de Regularização de Edificações, e cujas atribuições serão:*



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Gabinete do Prefeito

- I - análise dos processos de regularização das edificações existentes antes e durante a vigência da Lei Complementar 018/2007 que institui o Plano Diretor Municipal de Cariacica - PDM, na forma em que dispuser o regulamento;*
- II - emissão de parecer determinando a situação de irregularidade da edificação;*
- III - julgamento pelo deferimento ou indeferimento do solicitado;*
- IV - outras determinadas pelo Regimento Interno específico.*

Parágrafo único. Os servidores designados para essa coordenação deverão ser nomeados em regime de Cargo Comissionado, conforme disposto abaixo:

- a) coordenador de Regularização Edilícia - padrão C-2, exigindo-se para o cargo a formação mínima de ensino superior em Arquitetura e Urbanismo ou áreas correlatas;*
- b) assistente Técnico - padrão C-3, exigindo-se para o cargo a formação mínima de técnico em edificações ou áreas correlatas, sendo necessário, no mínimo, 2 profissionais que auxiliarão diretamente na análise dos processos;*
- c) assistente Administrativo - padrão C-4, exigindo-se para o cargo a formação mínima de nível médio ou técnico, sendo necessário, no mínimo, 2 profissionais que servirão nas atividades de apoio administrativo na tramitação de processos.*

Art. 3º Para casos que a Coordenação de Regularização Edilícia - PRE, julgar necessário, o Coordenador de Regularização Edilícia solicitará a análise e pronunciamento sobre matérias de competência das Secretarias diretamente relacionadas com o procedimento de regularização da edificação, como Secretaria Municipal de Finanças - SEMFI, Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SEMMAM, Secretaria Municipal de Saúde - SEMUS, Secretaria Municipal de Serviços e Trânsito - SEMSET e Procuradoria Municipal - PROGER.

.....
.....
.....
.....

Art. 5º Poderão ser regularizadas as edificações que apresentarem as seguintes condições:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Gabinete do Prefeito

I - vãos de iluminação e ventilação abertos a menos de 1,50m (um metro de 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, conforme formulário constante do ANEXO I;

II - balanço com distância máxima de 1,00m (um metro) sobre logradouro público, distando no mínimo 0,30m (trinta centímetros) do meio-fio e altura mínima de 2,50m acima do passeio;

III - que impliquem em alteração das frações ideais das unidades autônomas, expressamente autorizadas pelos proprietários ou possuidores vizinhos;

Art. 6º É permitida a regularização de duas ou mais edificações no mesmo lote ou de uma ou mais unidades autônomas na mesma edificação, desde que as unidades autônomas não objeto da regularização estejam de acordo com projeto aprovado e que apresentem condições mínimas de salubridade, segurança de uso e estabilidade. Caso contrário, toda a edificação deverá ser regularizada.

Parágrafo único. Para o caso de duas ou mais edificações no mesmo lote, deverá existir acordo entre os ocupantes, onde cada unidade a ser regularizada deverá ter a sua fração ideal correspondente.

.....
.....
.....
.....

Art. 10. A regularização de edificações dependerá da apresentação pelo proprietário ou titular de direito sobre o imóvel, dentro do prazo estabelecido no artigo 5º desta Lei, dos seguintes documentos:

I - requerimento padrão devidamente preenchido;

II - documento que comprove a propriedade ou o título de direito sobre o imóvel, ~~devidamente comprovada sua origem perante o Cartório de Registro de Imóveis, por meio da respectiva transcrição ou matrícula;~~

III - comprovante do recolhimento da Taxa de Expediente;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Gabinete do Prefeito

~~IV - Certidão Negativa de Débitos ou Certidão Negativa com Efeito Positivo perante as fazendas públicas municipal, estadual e federal em nome do requerente;~~

IV - levantamento Arquitetônico, composto por Planta Baixa, de Situação e de Localização, Corte transversal e longitudinal e Fachada para o logradouro, observadas as normas técnicas em vigor de padronização de projetos;

V - anotação de Responsabilidade Técnica - ART de regularização, devidamente paga e comprovante de pagamento de Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN.

Parágrafo único. Para o caso de regularização de edificações residenciais uni familiares com até 70,00m², o documento exigido nos incisos IV, V serão substituídos por Certidão Detalhada emitida, mediante vistoria a ser realizada pela Coordenação, desde que o proprietário seja, comprovadamente, possuidor de no máximo dois imóveis.

.....
.....
.....
.....

Art. 12. Para os requerimentos de regularização, devidamente deferidos, exigir-se-á o pagamento de Taxa específica de regularização ao proprietário, de acordo com o Código Tributário Municipal em vigor.

§ 1º Para o caso de regularização de edificações residenciais unifamiliares com até 70,00m², a Taxa Específica de Regularização e a Taxa de Expediente conforme inciso III do art.10 serão reduzidas em 70% (setenta por cento), desde que o proprietário seja, comprovadamente, possuidor de no máximo dois imóveis.

§ 2º Ficam isentos da Taxa Específica de regularização e da Taxa de Expediente conforme inciso III do art. 10, os casos de regularização de edificações residenciais unifamiliares com até 70,00m² de inativos, no caso de proprietário aposentado ou pensionista, que percebam remuneração no valor de até 3 (três) salários mínimos

[Handwritten signature]



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Gabinete do Prefeito

~~ou, e a utilizem como residência própria, e desde que o proprietário seja, comprovadamente, possuidor de único imóvel.~~

.....
.....
.....
.....

Art. 15. Para os casos de impossibilidade de adequação ou de reparação física do imóvel a ser regularizado nos termos desta Lei, será cobrada contrapartida financeira.

§ 1º Para fins legais, considera-se contrapartida financeira o valor em espécie, devidamente atualizado, a ser cobrado para fins de compensação às irregularidades dos casos dispostos no caput.

§ 2º O pagamento da contrapartida financeira para a regularização será feito sem prejuízo do pagamento das taxas impostas.

§ 3º O valor em espécie a que se refere será calculado e lançado pela SEMDUR por meio de emissão de DAM (Documento de Arrecadação Municipal).

.....
.....
.....
.....

Art. 18. A contrapartida financeira a que se refere esta Lei terá os valores definidos de acordo com as fórmulas abaixo:

I - para residências unifamiliares com até 100m²:

Gravidade I:

$$G1 = \frac{(Vm^2t + Vm^2E)}{x} \times ACI \times 0,1 \times Fb$$

(Handwritten marks)



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Gabinete do Prefeito

Gravidade II:

$$G2 = \frac{(Vm^2t + Vm^2E) \times ACI \times 0,2 \times Fb}{6}$$

Gravidade III:

$$G3 = \frac{(Vm^2t + Vm^2E) \times ACI \times 0,3 \times Fb}{6}$$

Gravidade IV:

$$G4 = \frac{(Vm^2t + Vm^2E) \times ACI \times 0,5 \times Fb}{6}$$

II - para as demais residências

Gravidade I:

$$G1 = \frac{(Vm^2t + Vm^2E) \times ACI \times 1,05 \times Fb}{6}$$

Gravidade II:

$$G2 = \frac{(Vm^2t + Vm^2E) \times ACI \times 1,1 \times Fb}{6}$$

Gravidade III:

$$G3 = \frac{(Vm^2t + Vm^2E) \times ACI \times 1,15 \times Fb}{6}$$

Gravidade IV:

$$G4 = \frac{(Vm^2t + Vm^2E) \times ACI \times 1,25 \times Fb}{6}$$

III - para edificações institucionais, comerciais e de serviço

Gravidade I:

$$G1 = \frac{(Vm^2t + Vm^2E) \times ACI \times 1,3 \times Fb}{4}$$

[Handwritten signature]



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Gabinete do Prefeito

Gravidade II:

$$G2 = \frac{(Vm^{2t} + Vm^{2E}) \times ACI \times 1,5 \times Fb}{4}$$

Gravidade III:

$$G3 = \frac{(Vm^{2t} + Vm^{2E}) \times ACI \times 1,7 \times Fb}{4}$$

Gravidade IV:

$$G4 = \frac{(Vm^{2t} + Vm^{2E}) \times ACI \times 2,0 \times Fb}{4}$$

VI - Para edificações industriais

Gravidade I:

$$G1 = \frac{(Vm^{2t} + Vm^{2E}) \times ACI \times 1,4 \times Fb}{2}$$

Gravidade II:

$$G2 = \frac{(Vm^{2t} + Vm^{2E}) \times ACI \times 1,6 \times Fb}{2}$$

Gravidade III:

$$G3 = \frac{(Vm^{2t} + Vm^{2E}) \times ACI \times 1,8 \times Fb}{2}$$

Gravidade IV:

$$G4 = \frac{(Vm^{2t} + Vm^{2E}) \times ACI \times 2,2 \times Fb}{2}$$

Onde:

Vm^{2t} = valor do metro quadrado da edificação

Vm^{2E} = valor venal do metro quadrado da edificação

ACI = metro quadrado da área construída irregularmente

Fb = Fator bairro



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Gabinete do Prefeito

§ 1º Ficam isentos da contrapartida prevista no inciso I desse artigo os proprietários de residências unifamiliares com até 70,00m², cujo proprietário seja, comprovadamente, possuidor de no máximo dois imóveis, devendo o benefício de isenção ser anotado no Alvará.

.....
.....
.....
.....

Art. 19. O valor da contrapartida financeira, de que trata esta lei, poderá ser parcelado na forma do Decreto Municipal Nº133 de 08 de outubro de 2010 ou instrumento legal que disponha sobre parcelamento de débito em vigor.

§ 1º Quando do pagamento da primeira parcela, serão emitidos, pela Gerência de Controle Urbano da SEMDUR, a Certidão Detalhada e o Atestado de Aceitação de Obras Provisório, referente à área objeto de regularização, que deverá ser renovado a cada 30 dias, após o pagamento das demais parcelas.

§ 2º Quando do pagamento da última parcela, será emitido pela Gerência de Controle Urbano da SEMDUR o Atestado de Aceitação de Obras Definitivo, referente à área objeto de regularização.

§ 3º Para fins de emissão de Atestado referido no parágrafo anterior, o requerente deverá solicitar juntada no processo principal dos seguintes documentos: solicitação da emissão e cópia do pagamento da última parcela e Certidão Negativa de Débitos perante as Fazendas Públicas Municipal, Estadual e Federal.

.....
.....
.....
.....

Art. 24. Das decisões da Coordenação de Regularização Edilícia do PRE, relativas a esta Lei, caberá recurso, no prazo de até 20 (vinte) dias após a notificação, diretamente à Comissão Especial do Programa de Regularização de Edificações.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Gabinete do Prefeito

Parágrafo único. O recurso se aterá exclusivamente à possibilidade ou não da regularização da edificação, devendo ser respeitados as adaptações no parecer técnico da Coordenação de Regularização Edilícia do PRE, os valores e a forma de pagamento da contrapartida financeira no parecer técnico.”

.....

.....

.....

.....

Art. 28. Ficam criados e incorporados à Secretaria Municipal e Desenvolvimento Urbano e Habitação, 03 (três) cargos comissionados para Gerência de Regularização Urbana, a partir da data de publicação desta Lei.

Art. 2º. Fica constituída a Comissão Especial do Programa de Regularização de Edificações – PRE, composta por 08 (oito) servidores municipais, sendo 05 (cinco) efetivos e 03 (três) comissionados, com a finalidade de promover amplo conhecimento da Lei, através de campanhas e palestras, e de julgar os recursos e dar parecer conjunto, em casos complexos de regularização de edificações, designados pelo Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação, conforme relacionados:

- I- Presidente da Comissão (SEMDUR)
- II- 03 (três) Analistas Relatores (SEMDUR)
- III- 01 (um) Analista Relator (PROGER)
- IV- 01 (um) Analista Relator (SEMUS/VIGILÂNCIA SANITÁRIA)
- V- 01 (um) Analista Relator
- VI- 01 (um) Secretário da Comissão (SEMDUR).

Art. 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Gabinete do Prefeito

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.


Art. 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.

Art. 5º. Os integrantes da Comissão Especial do PRE, relacionados no Art. 2º desta Lei, terão direito a receber uma gratificação mensal nos seguintes valores, conforme disposto na Lei Nº 4.300 de 20 de maio de 2005:

- I) Presidente– gratificação mensal de R\$ 600,00 (seiscentos reais);
- II) Membros - gratificação mensal de R\$ 500,00 (quinhentos reais).

Art. 6º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Cariacica(ES), 30 de agosto de 2012.


HELDER IGNACIO SALOMÃO
Prefeito Municipal


RAFAEL MERLO MARCONI MACEDO
Procurador Geral


RICARDO VEREZA LODI
Secretária Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação