

LEI MUNICIPAL Nº 2.747, DE 06 DE OUTUBRO DE 2015

Publicação Nº 26843

LEI Nº 2.747, de 06 de Outubro de 2015.**Institui o Programa de Regularização de Edificações (PRE) no Município de Viana – ES, revoga a Lei nº 2.539, de 23 de setembro de 2013.**

O **PREFEITO MUNICIPAL DE VIANA**, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais, prevista no inciso III, Art. 60, da Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

**CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 1º. Ficam estabelecidas as normas e condições para a regularização das edificações concluídas e/ou habitadas e que estejam em desconformidade com os parâmetros da legislação urbanística e/ ou edilícia Municipal, segundo critérios a seguir definidos.

§1º. A presente iniciativa de que trata esta Lei de regularização tem caráter provisório, com prazo de duração de 08 (oito) anos a partir da vigência desta Lei.

§2º. Decorrido o prazo previsto no §1º, as edificações não regularizadas serão consideradas como irregulares pela Administração Municipal, ficando impossibilitadas de receber o Habite-se Arquitetônico, que somente será concedido após atendimento integral à legislação vigente.

Art. 2º. A regularização de que trata a presente Lei consistirá na aprovação do projeto arquitetônico de regularização e no fornecimento de certidões detalhadas e de habitabilidade do imóvel edificado a serem expedidas pelo Departamento de Estudos e Coordenação de Projetos - DECOP da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Sustentável - SEMDES.

**CAPÍTULO II
DA REGULARIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES**

Art. 3º. Poderão ser regularizadas mais de uma edificação no mesmo lote, concluídas e/ou habitadas, desde que tenham condições mínimas de higiene, segurança de uso, estabilidade, habitabilidade e acessibilidade.

§1º. Entende-se por edificação concluída aquela em que a área objeto de regularização esteja com as paredes erguidas, com as instalações hidro sanitárias e de energia elétrica concluídas e com a cobertura executada até a data de início da vigência desta Lei.

§2º. A Administração Municipal poderá exigir obras de adequação para garantir a estabilidade, a permeabilidade, a acessibilidade, a segurança, a higiene, a salubridade e a conformidade de uso da edificação.

Art. 4º. É passível de regularização toda edificação concluída e/ou habitada e que esteja em desconformidade com as normas vigentes.

§1º. No caso de regularização de edificação que necessite de remembramento e/ou desmembramento de lote, a regularização do solo deverá ser anterior ou concomitante a regularização da edificação.

§2º. Na hipótese do previsto no parágrafo anterior, é necessário que o possuidor detenha título de domínio da área objeto da edificação.

§3º. Serão admitidos desmembramentos e/ou remembramentos, em áreas mínimas de 125,00m² e frente mínima de 5,00m para regularização de edificações, no caso de situação consolidada e irreversível devidamente comprovada.

§4º. A regularização da edificação destinada ao uso industrial, ao comércio ou a serviço de materiais perigosos não licenciados, somente será permitida após a regularização da atividade.

§5º. Também 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 do vizinho, desde que expressamente autorizados pelos proprietários ou possuidores vizinhos, com firma reconhecida, e propriedade ou posse comprovada do imóvel limítrofe ou em caso de vãos existentes a mais de 1 (um) ano, sem que haja oposição de terceiros ou do poder público;

II – balanço máximo de 1,20m (um metro e vinte centímetros) sobre logradouro público, não ultrapassado o alinhamento do meio fio, com o não lançamento de águas pluviais em terrenos vizinhos ou diretamente a passeios públicos (calçadas), aceito neste último o lançamento das águas por dutos condutores às sarjetas das vias;

III – que impliquem em alterações das frações ideais das unidades autônomas, desde que expressamente autorizados pelos proprietários de cada unidade existente na fração ideal; e

IV – que estejam em desacordo com o alinhamento de testada previsto, desde que submetidos à apreciação prévia do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 5º. Não é passível de regularização, para efeitos de aplicação do disposto nesta Lei, edificação que:

I – esteja invadindo logradouro público, ressalvado o estabelecido nos incisos II e IV, do §5º do art. 4º, desta Lei;

II – esteja inserida em área de preservação ou de interesse ambiental e/ou cultural, de acordo com a legislação municipal, estadual ou federal, ressalvadas às exceções previstas em Lei;

III – esteja situada em área de risco, assim definidas em legislação municipal, estadual ou federal;

IV – proporcionar riscos quanto à estabilidade, à segurança, à higiene ou à salubridade;

V – tenha sido tombada pelo patrimônio histórico ou esteja em processo de tombamento;

VI – e esteja sub judice em decorrência de litígio relacionado à execução de obras irregulares.

§1º. O Município poderá admitir a regularização de edificações em Áreas de Preservação Permanente e inseridas em área urbana consolidada após apreciação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, desde que estudo técnico comprove que a intervenção implica melhoria das

condições ambientais em relação à situação de ocupação irregular anterior.

§2º. O estudo técnico a que se refere o §1º deverá ser elaborado por profissional legalmente habilitado, devendo estar compatível com as diretrizes urbanísticas e ambientais do Município e conter, no mínimo, os seguintes elementos:

I – caracterização da situação ambiental da área onde está situado o imóvel a ser regularizado;

II – especificação dos sistemas de saneamento básico;

III – proposição de intervenções para o controle de riscos geotécnicos e de inundações;

IV – recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;

V – comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental, considerando os usos adequados dos recursos hídricos e a proteção das unidades de conservação, quando for o caso;

VI – comprovação da melhoria da habitabilidade dos moradores propiciada pela regularização proposta; e,

VII – garantia de acesso público aos corpos d'água, quando for o caso.

CAPÍTULO III

DA DOCUMENTAÇÃO PARA A REGULARIZAÇÃO

Art. 6º. A iniciativa de regularização dependerá da apresentação pelo proprietário ou titular de direito sobre o imóvel, dentro do prazo estabelecido no §1º, artigo 1º desta Lei, dos seguintes documentos:

I – requerimento padrão devidamente preenchido;

II - Certidão Negativa de Tributos Imobiliários - CND, emitido pela Prefeitura Municipal de Viana;

III – cópia do documento de identificação;

IV – cópia do Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ, em caso de empresa;

V – procuração do proprietário em nome de terceiro, se for caso;

VI – cópia dos documentos de propriedade, tais como: Escritura Pública, Certidão de ônus, Contrato de Compra e Venda emitido pela imobiliária com firma reconhecida.

VII – projeto arquitetônico de regularização;

VIII – Anotação de Responsabilidade Técnica - ART e/ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, emitido por profissional competente, atestando as condições de estabilidade, salubridade, habitabilidade e acessibilidade do imóvel;

IX – certidão de vistoria ou habite-se, emitido pelo Corpo de Bombeiros Militar, quando for o caso; e,

X – habite-se hidrossanitário, quando for necessário.

Parágrafo Único. Para as edificações de uso multifamiliar, misto, comercial e industrial, será necessário à apresentação do projeto hidrossanitário e posterior emissão do Habite-se Hidrossanitário. Para as edificações de uso unifamiliar, será realizada a vistoria para o sistema hidrossanitário e caso esteja de acordo com as Normas Brasileiras de Norma Técnica - ABNT, será emitido o Habite-se

Hidrossanitário, caso o sistema não esteja de acordo, será solicitado projeto hidrossanitário, adequações ao sistema e após vistoria emissão do Habite-se Hidrossanitário.

Art. 7º. Requerida à regularização da edificação, o Município notificará o proprietário, através do Departamento de Estudos e Coordenação de Projetos da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Sustentável, para adoção das providências necessárias.

§1º. Nos casos em que houver necessidade de remembramento e/ou desmembramento e/ou retificação de área para a regularização de edificação caberá aos técnicos da referida Secretaria, a análise prévia.

§2º. O projeto de regularização das edificações, só poderá ser aprovado após ter sido realizado o remembramento/desmembramento e/ou retificação da área.

CAPÍTULO IV

DO CÁLCULO DA REGULARIZAÇÃO

Art. 8º. As irregularidades passíveis de análise pelo Departamento de Estudos e Coordenação de Projetos DECOP, serão classificadas em gravidades e irão definir o montante da contrapartida financeira, conforme segue:

I – gravidade I: em se tratando de não atendimento à Lei Municipal nº 1299, de 28 de dezembro de 1995 – Código de Obras do Município; e,

II – gravidade II: em se tratando de não atendimento à Lei Municipal nº 1876, de dezembro de 2006 – Plano Diretor Municipal.

Parágrafo Único. No caso de descumprimento dos Incisos I e II deste artigo, o cálculo da contrapartida financeira será efetuado pela de maior valor.

Art. 9º. A contrapartida financeira a que se refere o art. 8º terá os valores definidos conforme segue:

I – gravidade I:

a) $CP = CUB \times AT \times 0,2\%$ (zero vírgula dois por cento), para as edificações de uso residencial;

b) $CP = CUB \times AT \times 0,3\%$ (zero vírgula três por cento), para as edificações de uso comercial e/ ou institucional; e,

c) $CP = CUB \times AT \times 0,4\%$ (zero vírgula quatro por cento), para as edificações de uso industrial.

II – gravidade II:

a) $CP = CUB \times AT \times 0,5\%$ (zero vírgula cinco por cento), para as edificações de uso residencial;

b) $CP = CUB \times AT \times 0,6\%$ (zero vírgula seis por cento), para as edificações de uso comercial e/ ou institucional; e,

c) $CP = CUB \times AT \times 0,7\%$ (zero vírgula sete por cento), para as edificações de uso industrial.

§1º. Para os efeitos desta Lei e sua adequada aplicação, são adotadas as seguintes definições:

I – Contrapartida Financeira - CP;

II – Custo Unitário Básico - CUB, por metro quadrado de construção (CUB NBR: 12.721:2006), estabelecido pelo

Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado do Espírito Santo - SINDUSCON/ES, referente ao mês do requerimento de regularização; e,

III – Área Total - AT a ser regularizada.

§2º. O pagamento da contrapartida financeira será efetuado sem prejuízo do pagamento das taxas e multas já impostas.

§3º. O pagamento do valor da contrapartida financeira poderá ser parcelado, observando-se o máximo de 36 (trinta e seis) parcelas fixas.

I – No caso de parcelamento da contrapartida financeira, o valor das prestações não poderá ser inferior a 10,0 (dez) Valores de Referência Fiscal do Município de Viana - VR-FMV, para pessoa física e/ou microempreendedor individual – MEI, e 75,0 (setenta e cinco) Valores de Referência Fiscal do Município de Viana - VR-FMV, para pessoa jurídica.

§4º. No caso de parcelamento da contrapartida financeira, constará em destaque em toda documentação emitida para o imóvel regularizado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Sustentável, a inscrição: “VÁLIDO SOMENTE COM APRESENTAÇÃO DO COMPROVANTE DE QUITAÇÃO DE DÉBITO PARCELADO”.

§5º. No caso de interrupção do pagamento das parcelas estipuladas, a Prefeitura Municipal de Viana expedirá “certidão positiva de débito” para o imóvel regularizado, devendo ainda anular a legalização efetuada, cancelando toda a documentação emitida.

§6º. Será emitido Habite-se Arquitetônico Provisório e o Habite-se Arquitetônico Definitivo, será emitido após a quitação do débito parcelado.

Art. 10º. Para os efeitos desta Lei serão considerados atos de resistência ou de desobediência o não cumprimento de notificação expedida pela Fiscalização do Município de Viana, efetuada anteriormente para este fim.

Parágrafo único. Nos casos previstos no *caput* deste artigo, os valores das contrapartidas financeiras serão acrescidos de 30% (trinta por cento), sem prejuízo das eventuais ações nas esferas cíveis e criminais, em razão dos atos praticados pelo proprietário e/ou responsável técnico pela edificação.

Art. 11º. Os valores das contrapartidas financeiras serão acrescidos de 50% (cinquenta por cento), nos seguintes casos:

I – quando a edificação possuir altura ou número de pavimentos superior ao máximo previsto para a zona onde está inserida em leis de zoneamento, uso e ocupação do solo, ou ainda, em quaisquer outras limitações dessa natureza prevista em legislação especial;

II – quando se tratar de edificação com projeto de regularização aprovado antes da vigência desta Lei, e cujo proprietário reincida no ato de construir de forma divergente e irregular.

Art. 12º. Ficam isentas de pagamento da contrapartida financeira, as edificações que não excedam 50,00m² (cinquenta metros quadrados) de área construída, com no máximo 01 (um) pavimento.

Art. 13º. Para as edificações cuja irregularidade seja somente a falta de vagas de estacionamento exigidas pela legislação, o valor da contrapartida financeira poderá ser reduzido em 50% (cinquenta por cento), desde que as respectivas vagas solicitadas sejam disponibilizadas em terreno contíguo, ou não, distando no máximo 150,00m (cento e cinquenta metros) do local da edificação a regularizar.

Parágrafo Único. A utilização deste local para estacionamento deverá ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis, ficando o local indisponível para outras ocupações.

Art. 14º. As adaptações que se fizerem necessárias às edificações para atendimento às disposições desta Lei, serão executadas após emissão do Alvará de Licença de Regularização.

Art. 15º. As edificações regularizadas com base nesta Lei não estão dispensadas de cumprir as determinações dos art. 104 ao 111 e do art. 200 ao 205, da Lei Municipal nº 1876, de 18 de dezembro de 2006 – Plano Diretor Municipal, quando for o caso.

CAPÍTULO V

DA REGULARIZAÇÃO DAS ATIVIDADES

Art. 16º. As edificações destinadas às atividades cujo uso seja definido como proibido pela legislação vigente serão objeto de análise pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, mediante parecer fundamentado, o qual poderá estabelecer a execução de medidas mitigadoras, corretivas e/ou compensatórias aos proprietários.

§1º. A regularização da atividade ficará condicionada a assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, que se comprometerá com os custos necessários à execução das medidas mitigadoras, corretivas e/ou compensatórias, além de outras condicionantes apontadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§2º. A execução das medidas mitigadoras, corretivas e/ou compensatórias estabelecidas no *caput* deste artigo para a regularização da atividade, não isentam os proprietários do pagamento da contrapartida financeira para regularização da edificação, conforme estabelecido nesta Lei.

CAPÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 17º. A receita relativa ao pagamento da contrapartida financeira, prevista por esta Lei, deverá ser destinada ao Município.

Art. 18º. Das decisões proferidas pela Secretaria Municipal Desenvolvimento Sustentável, no tocante às disposições desta Lei, caberá recursos, por meio de requerimento próprio, no prazo de até 30 (trinta) dias, após ciência da decisão pelo requerente.

Parágrafo Único. O objeto do recurso se referirá apenas à possibilidade de regularização da edificação, não interferindo nos valores e na forma de pagamento da contra-

partida financeira, bem como nas adaptações previstas no parecer técnico do Departamento de Estudos e Coordenação de Projetos - DECOP.

Art. 19º. Casos omissos e conflitantes desta Lei serão analisados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano que poderá, se entender necessário, realizar audiência pública sobre o assunto.

Art. 20º. A regularização da edificação nos termos desta Lei não implica em reconhecimento de direitos quanto ao uso irregular ou à permanência de atividades irregulares instaladas no imóvel.

Art. 21º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Viana, 06 de Outubro de 2015.

GILSON DANIEL BATISTA

Prefeito Municipal

LEI MUNICIPAL Nº 2.748, DE 06 DE OUTUBRO DE 2015

Publicação Nº 26848

LEI Nº 2.748, de 06 de Outubro de 2015.

Altera o artigo 3º da Lei Municipal nº. 2.349/2011, que dispõe sobre o Programa Temporário de Transferência de Renda para as famílias localizadas na área de intervenção do Programa Vida Nova – Urbanização, Regularização, Integração, Apoio e Melhoria das Condições de Habitabilidade de Assentamentos Precários – Margem Sul do Rio Formate.

O PREFEITO MUNICIPAL DE VIANA, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. O artigo 3º da Lei Municipal nº. 2.349/2011 passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 3º. O valor do benefício para o título de auxílio-emergência será de até 01(um) salário mínimo mensal e só poderá ser utilizado para pagamento de aluguel".

Art. 2º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Viana, 06 de Outubro de 2015.

GILSON DANIEL BATISTA

Prefeito de Viana

PORTARIA 1.229/2015 SINDICANCIA

Publicação Nº 26835

PORTARIA Nº. 1.229/2015

DETERMINA ABERTURA DE SINDICÂNCIA

O PREFEITO MUNICIPAL DE VIANA, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais previstas no artigo 61, Inciso II, alínea "c" da Lei Orgânica deste Município,

RESOLVE:

Art. 1º - Determinar com fundamento no artigo 189, da Lei Municipal 1.596/2001, a instauração de procedimento administrativo de sindicância para apurar responsabilidades dos fatos narrados no processo administrativo de nº 3799/2015.

Art. 2º - Deliberar que a Comissão de Sindicância poderá reportar-se diretamente órgãos desta Prefeitura Municipal de Viana, bem como aos demais órgãos da Administração Pública, em diligências necessárias à instrução do presente procedimento.

Art. 3º - Nos termos do estabelecido no Art. 191 § 1º da Lei 1.596/2001, em face da quantidade de procedimentos disciplinares em tramitação fica desde já deferido o prazo complementar de 30 (trinta) dias, para conclusão do feito.

Art. 4º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Registre-se, publique-se e cumpra-se.

Viana-ES, 01 de outubro de 2015.

GILSON DANIEL BATISTA

PREFEITO MUNICIPAL DE VIANA

Registrada e Publicada na Secretaria Municipal de Administração desta Prefeitura.

JAQUELINE D' OLIVEIRA JUBINI

SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

PORTARIA 1.279/2015 FERIAS

Publicação Nº 26891

PORTARIA Nº 1.279/2015

A SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, Estado do Espírito Santo, no uso das atribuições legais, conferida pelo artigo 63, inciso IV, da Lei Orgânica do Município de Viana,