

PROJETO DE LEI Nº ____ de 2026

Altera a Lei nº 331, de 14 de dezembro de 1953 (Código Tributário do Município de Vitória), para incluir a situação da ligação de esgoto sanitário no Cadastro Imobiliário, condicionar a expedição do habite-se à regularidade e tornar obrigatória a comunicação da situação cadastral ao contribuinte por meio do carnê do IPTU.

Art. 1º O §1º do art. 69 da Lei nº 331, de 14 de dezembro de 1953, passa a vigorar com a seguinte redação:

Artigo 69

§1º A concessão do habite-se dos prédios construídos ou reconstruídos somente será deferida à vista de requerimento instruído com a ficha de inscrição imobiliária prevista neste Capítulo e de comprovação da regularidade da ligação de esgoto sanitário do imóvel à rede pública coletora, quando houver infraestrutura disponível no logradouro.

Art. 2º A Lei nº 331, de 14 de dezembro de 1953, passa a vigorar acrescida dos seguintes dispositivos:

Artigo 69

§3º A comprovação da regularidade da ligação de esgoto sanitário do imóvel à rede pública coletora será obtida mediante vistoria realizada pela Prefeitura, sendo vedada a expedição do habite-se com base exclusivamente em declaração do proprietário ou em informação fornecida por terceiros sem a prévia confirmação por fiscalização própria.

Artigo 71

§7º A Prefeitura deverá incluir no cadastro imobiliário a informação sobre a situação da ligação de esgoto sanitário do imóvel indicando uma das seguintes condições:

- I - ligação à rede pública de esgoto sanitário regularmente executada e em operação;
- II - ausência de ligação regular, em logradouro dotado de infraestrutura de rede coletora disponível;

III - ausência de ligação regular, em logradouro sem infraestrutura de rede coletora disponível.

Art. 3º O condicionamento previsto no §1º do art. 69 da Lei nº 331, de 14 de dezembro de 1953, com a redação dada por esta Lei, aplica-se exclusivamente aos imóveis que forem cadastrados após a data de entrada em vigor desta Lei.

Parágrafo único. A Prefeitura realizará, de forma gradual e conforme planejamento a ser definido em regulamento, a fiscalização das ligações de esgoto sanitário de todos os imóveis já cadastrados e dos que, por ausência de infraestrutura de rede coletora, só puderem ser regularizados após a data de entrada em vigor desta Lei, para fins de preenchimento do campo previsto no §7º do art. 71 da Lei nº 331, de 14 de dezembro de 1953, acrescido por esta Lei.

Art. 4º O carnê de cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano conterá, em campo destacado, a informação sobre a situação da ligação de esgoto sanitário do imóvel, registrada no Cadastro Imobiliário na forma do §7º do art. 71 da Lei nº 331, de 14 de dezembro de 1953, acrescido por esta Lei, contendo, no mínimo:

- I - indicação da situação cadastrada;
- II - em caso de irregularidade, informação sobre a existência ou não de infraestrutura de rede coletora disponível no logradouro;
- III - indicação do canal oficial da Prefeitura por meio do qual o contribuinte poderá obter informações sobre como regularizar a ligação de esgoto de seu imóvel.

§1º Enquanto o campo previsto no §7º do art. 71 da Lei nº 331, de 14 de dezembro de 1953, acrescido por esta Lei, não for preenchido, o carnê indicará que a situação da ligação de esgoto ainda não foi apurada pela Prefeitura.

§2º A indicação do canal oficial de que trata o inciso III deste artigo será atualizada pelo Poder Executivo sempre que houver alteração nos meios de contato disponíveis.

§3º A comunicação prevista neste artigo não substitui os atos de notificação ao proprietário exigidos no curso do procedimento de fiscalização, devendo a Prefeitura realizá-los na forma prevista na legislação aplicável.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Vitória/ES, Palácio Atílio Vivacqua, 18 de junho de 2026.

PEDRO TRÉS

Vereador — Partido Socialista Brasileiro (PSB)

JUSTIFICATIVA

A adequada coleta e destinação dos efluentes sanitários constituem elementos essenciais para a proteção da saúde pública, para a preservação ambiental e para a qualidade de vida da população. A ausência de ligação regular dos imóveis à rede pública de esgoto sanitário, mesmo quando a infraestrutura está disponível no logradouro, é problema recorrente em municípios brasileiros e frequentemente decorre não de impossibilidade técnica, mas da falta de informação do proprietário ou da ausência de mecanismos institucionais que induzam a regularização.

O presente Projeto de Lei, portanto, tem como objetivo criar dois instrumentos complementares para enfrentar esse problema no Município de Vitória. O primeiro é a inclusão, no Cadastro Imobiliário Municipal, de registro sistemático sobre a situação da ligação de cada imóvel à rede pública de esgotamento sanitário.

Esse registro, de preenchimento exclusivo da Prefeitura com base em fiscalização própria, distingue três situações: a ligação regular, a ausência de ligação em logradouro com infraestrutura disponível e a ausência de ligação em logradouro ainda desprovido de rede coletora. A distinção é relevante porque permite identificar com precisão os casos em que a regularização depende exclusivamente da conduta do proprietário daqueles em que ainda há demanda de investimento público em infraestrutura.

O segundo instrumento é a comunicação dessa informação ao contribuinte por meio do carnê do IPTU, documento de ampla circulação e acesso imediato pelo munícipe, sendo, portanto, um meio eficiente para dar publicidade à situação cadastral de cada imóvel de forma simplificada e acompanhada da indicação do canal oficial para obtenção de informações sobre como regularizar.

A proposta transforma, assim, o carnê do IPTU em instrumento complementar de comunicação entre a Administração Pública e os proprietários, favorecendo a regularização voluntária.

A esses dois instrumentos de transparência e indução, o projeto acrescenta um mecanismo de controle para os novos imóveis: o condicionamento da expedição do habite-se à comprovação, por fiscalização própria da Prefeitura, da regularidade da ligação de esgoto sanitário, quando houver infraestrutura disponível no logradouro.

Esse condicionamento impede que novos imóveis sejam cadastrados sem a devida conexão à rede coletora, atacando o problema na origem. Para os imóveis já cadastrados, o projeto determina que a Prefeitura realize, de forma gradual e conforme regulamento, a fiscalização necessária ao preenchimento do cadastro.

É importante destacar que a comprovação da regularidade para fins de habite-se não poderá ser suprida por declaração do proprietário nem por informações fornecidas por terceiros sem confirmação por fiscalização própria do Município. Essa exigência preserva a confiabilidade do cadastro e evita que a obrigação se torne meramente formal.

Dessa forma, o projeto fortalece os princípios da publicidade, da transparência administrativa e da eficiência na gestão pública, ao mesmo tempo em que contribui para a melhoria das políticas públicas de saneamento básico e proteção ambiental. Diante do relevante interesse público da matéria, contamos com o apoio dos nobres Pares para a aprovação da presente proposição.

Vitória/ES, Palácio Atílio Vivacqua, 18 de junho de 2026.

PEDRO TRÉS

Vereador — Partido Socialista Brasileiro (PSB)

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço /autenticidade utilizando o identificador 3300340037003400360036003A005000

Assinado eletronicamente por **Pedro Mansur Trés** em **18/06/2026 14:59**

Checksum: **123FD18D9B1885242736B23E8CFE0532C002E11A0C9042CDBE68DED2CAC43B66**