



Prefeitura Municipal de Vitória
Estado do Espírito Santo

LEI Nº 8.220



Regulamenta o Programa de Regularização de Edificações - PRE e estabelece normas e procedimentos.

O Prefeito Municipal de Vitória, Capital do Estado do Espírito Santo, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono, na forma do Art. 113, inciso III, da Lei Orgânica do Município de Vitória, a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica regulamentado o Programa de Regularização de Edificações - PRE, previsto pela Lei nº 4.821, de 30 de dezembro de 1998, com prazo de duração de 02 (dois) anos, com o objetivo de estabelecer normas e procedimentos para a regularização das edificações concluídas e/ou habitadas até 31 de dezembro de 2008, que tenham sido construídas em desacordo com a legislação urbanística e/ou edilícia em vigor.

Art. 2º. Fica constituída a Comissão Especial do Programa de Regularização de Edificações - PRE, composta por 23 (vinte e três) servidores municipais, com a finalidade de coordenar e executar os atos necessários à regularização das edificações, designados pelo Secretário Municipal de Desenvolvimento da Cidade, conforme relacionado:

- I** - Presidente;
- II** - 12 (doze) Analistas Relatores;
- III** - 05 (cinco) Técnicos;
- IV** - 04 (quatro) Auxiliares;
- V** - 01 (um) Secretário.

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.

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. Serão indeferidos pelo Município as solicitações de regularização das edificações que:

I - extrapolarem a altura máxima da edificação, interferindo no cone Aeroviário, no cone de visualização do Convento da Penha, ou ainda em quaisquer outras limitações dessa natureza, previstas em legislação especial;

II - invadirem logradouro público, áreas de preservação ou de interesse ambiental;

III - estiverem situadas em áreas de risco, assim definidos pelo Município;

IV - desatenderem a termos de compromisso assinados com a Administração Municipal;

V - proporcionarem riscos quanto à estabilidades, segurança, higiene e salubridade;

VI - estiverem tombadas, em nível municipal, no grau de proteção integral primária - GP1, previstos na Lei nº 6.705, de 13 de outubro de 2006;

VII - estiverem identificadas como de interesse de preservação no grau de proteção integral primária - GP1, previstos na Lei nº 6.705, de 2006.

Parágrafo único. Não serão regularizadas as edificações cujo uso esteja proibido na zona em que estiverem localizadas.

Art. 6º. As edificações destinadas às atividades que possam ser consideradas como de uso tolerado e/ou especial previstas na Lei nº 6.705, de 2006, serão objeto de apreciação prévia pela Comissão Técnica de Análise de Impacto Urbano - CTA e as destinadas a Empreendimentos de Impacto de Vizinhança previstas na Lei nº 6.705, de 2006, serão encaminhados ao Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano - CMPDU.

Art. 7º. 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 vizinho ou a menos de 0,75m (setenta e cinco centímetros) da perpendicular da divisa, desde que expressamente autorizados pelos proprietários ou possuidores vizinhos;

II - balanço máximo de 1,00m (um metro) sobre logradouro público, distando no mínimo 0,30m (trinta centímetros) do meio-fio;

III - que impliquem em alteração das frações ideais das unidades autônomas, expressamente autorizadas pelo condomínio;

IV - que estejam em desacordo com o alinhamento previsto, desde que submetidos à apreciação prévia da Comissão Especial do PRE;

V - forem tombadas em nível municipal ou identificadas como de interesse de preservação no grau de proteção integral secundária - GP2, previstos na Lei nº 6.705, de 2006, as quais deverão ser objeto, no seu exterior, de restauração total, incluindo fachadas e cobertura e, no seu interior, de adaptação às atividades desde que não prejudiquem seu exterior;

VI - forem sujeitas ao tombamento vizinho, em nível municipal, atendendo o disposto na legislação pertinente;

VII - forem identificadas como de interesse de preservação no grau de proteção do entorno - GP3, previstos na Lei nº 6.705, de 2006, cuja reforma ou regularização mantenha a mesma volumetria e afastamentos e não descaracterize ou prejudique as edificações objeto de proteção integral.

Art. 8º. Requerida a regularização da edificação, o Município notificará o proprietário para adoção de providências que se fizerem indispensáveis.

§ 1º. As adaptações necessárias nas edificações para atendimento às normas do PRE serão executadas após a emissão do respectivo alvará de autorização.

§ 2º. Nos casos previstos nos incisos V, VI e VII do Art. 7º desta Lei, após a realização e/ou execução das providências a que se refere o *caput* deste artigo, as edificações deverão ser submetidas à vistoria do órgão municipal competente.

§ 3º. O deferimento da regularização, nos casos previstos nos incisos V, VI e VII do Art. 7º desta Lei, fica vinculado a parecer favorável emitido pelo órgão municipal competente.

Art. 9º. É permitida a regularização de uma ou mais unidades autônomas, separadamente, na mesma edificação, desde que as unidades autônomas não objeto da regularização estejam de acordo com o projeto aprovado.

Art. 10. Após parecer favorável da Comissão do PRE, a edificação será regularizada pelo Município, podendo ser fornecido o Alvará de Aprovação, Certificado de Conclusão e Certidão.

Parágrafo único. O pagamento da contrapartida financeira para a regularização será feito sem prejuízo do pagamento das taxas e das multas impostas.

Art. 11. A contrapartida financeira prevista nesta Lei poderá ser feita da seguinte forma:

I - pecuniariamente;

II - através de doação de bens imóveis situados no Município de Vitória mediante avaliação procedida pelo Poder Público Municipal e devidamente aceita pela Comissão do PRE.

Art. 12. A gravidade da irregularidade irá determinar o montante da contrapartida financeira e terá a seguinte classificação:

I - gravidade I: não atendimento ao disposto no PDU e suas revisões quanto ao coeficiente de aproveitamento, gabarito, altura da edificação e vagas de veículos;

II - gravidade II: não atendimento aos demais índices do PDU e suas revisões;

III - gravidade III: não atendimento ao disposto no Código de Edificações do Município de Vitória, quanto aos elementos da edificação.

Art. 13. As contrapartidas financeiras referidas no artigo anterior variarão de 20% (vinte por cento) a 5% (cinco por cento) e serão regulamentadas por ato do Chefe do Poder Executivo, considerando-se o valor venal do metro quadrado da edificação, apurados pelo critério da planta genérica de valores imobiliários utilizada para cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, aplicado sobre a totalidade da área irregularmente construída.

§ 1º. Haverá uma redução de 50% (cinquenta por cento) no montante da contrapartida financeira quando se tratar de residência unifamiliar, devendo esse benefício ser anotado no Certificado de Conclusão.

§ 2º. Quando se tratar de mudança de uso de imóvel beneficiado com a aplicação do parágrafo anterior, a

diferença da contrapartida financeira deverá ser paga para a obtenção do Alvará de Aprovação ou do Certificado de Mudança de Uso.

§ 3º. Nos casos em que fique comprovado que houve resistência ou desobediência às ações da fiscalização, os valores das contrapartidas financeiras serão acrescidos de 30% (trinta por cento), sem prejuízo das possíveis ações criminais decorrentes dos atos ilícitos praticados pelo proprietário e/ou responsável técnico pela edificação.

§ 4º. Quando se tratar de edificações regularizadas anteriormente a esta Lei, através dos Programas de Regularização de Edificações, os valores das contrapartidas financeiras serão calculados em dobro.

Art. 14. Ficam isentas do pagamento da contrapartida financeira prevista no artigo anterior as edificações:

- I** - de relevante interesse público;
- II** - de moradia popular, previstas na Lei nº 4.821, de 1998;
- III** - residenciais localizadas nas Zonas de Interesse Social - ZEIS e na Área Especial de Intervenção Urbana - Área 01 - Centro, previstas na Lei nº 6.705, de 2006;
- IV** - comerciais localizadas nas Zonas de Interesse Social - ZEIS e na Área de Intervenção Urbana - Área 01 - Centro, previstas na Lei 6.705, de 2006, para área total a ser regularizada até 600,00 m² (seiscentos metros quadrados);
- V** - de propriedade das Associações de Moradores, Culturais e esportivas, destinadas à localização de suas sedes e ao desenvolvimento de suas atividades fim, com área total edificada de até 600,00 m² (seiscentos metros quadrados);
- VI** - de propriedade de instituições religiosas de qualquer credo, destinadas à localização de seus templos Religiosos e seus anexos, desde que situados no mesmo terreno, podendo este ser compreendido por um ou mais lotes;

VII - de propriedade das Instituições Públicas Municipais, Estaduais e Federais, destinadas à atividade pública correspondente;

VIII - as arroladas nos incisos V, VI e VII do Art. 7º desta Lei.

§ 1º. Os proprietários dos imóveis arrolados no inciso VIII deste artigo deverão, obrigatoriamente, promover a recuperação/restauração dos mesmos, de acordo com a legislação pertinente, como condição indispensável ao deferimento da regularização.

§ 2º. No caso dos imóveis arrolados no inciso IV deste artigo, caso tenham área superior ao limite estabelecido, a cobrança da contrapartida financeira recairá sobre a parte que exceder os 600,00 m² (seiscentos metros quadrados).

Art. 15. Das decisões da Comissão do PRE, relativas a esta Lei caberão recurso, no prazo de até 20 (vinte) dias após a notificação, diretamente ao Secretário Municipal de Desenvolvimento da Cidade.

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

Art. 16. Nas edificações cuja irregularidade seja a falta de vagas de estacionamento exigidas pela legislação em vigor, a contrapartida financeira poderá ser reduzida em até 50% (cinquenta por cento) desde que as vagas estejam disponibilizadas em terreno não contíguo, distante no máximo 200m (duzentos metros) da edificação objeto da regularização, e que esteja vinculado à mesma no Cartório de Registro Geral de Imóveis e gravado no Certificado de Conclusão.

Art. 17. Esta Lei não se aplica a regularização de parcelamento do solo.

Art. 18. Os integrantes da Comissão Especial do PRE, relacionados no Art. 2º desta Lei, terão direito a receber uma gratificação mensal nos seguintes valores:

I - Presidente, Analistas Relatores e Técnicos de Nível Médio - gratificação mensal de R\$ 640,53 (seiscentos e quarenta reais e cinquenta e três centavos);

II - Secretário da Comissão e Auxiliares de Topografia - gratificação mensal de R\$ 320,26 (trezentos e vinte reais e vinte e seis centavos).

Parágrafo único. Os valores acima descritos serão corrigidos anualmente, no dia 1º de janeiro, pelo mesmo índice de atualização dos créditos da Fazenda Pública Municipal.

Art. 19. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio Jerônimo Monteiro, em 10 de fevereiro de 2010.


João Carlos Coser
Prefeito Municipal

Ref.Proc.833473/12

/stn



Prefeitura Municipal de Vitória
Estado do Espírito Santo



**ERRATA DA LEI Nº 8.220, PUBLICADA NO JORNAL "A TRIBUNA" EM
14.02.2012.**

ONDE SE LÊ:

Palácio Jerônimo Monteiro, em 10 de fevereiro de 2010.

LEIA-SE:

Palácio Jerônimo Monteiro, em 10 de fevereiro de 2012.