Santa Maria de Jetibá-ES, 26 de Fevereiro de 2021.

MENSAGEM Nº 003/2021

ENCAMINHA PROJETO DE LEI Nº 003/2021, QUE DISPÕE SOBRE O (PRE) PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES EXECUTADAS EM DESACORDO COM A LEI NO MUNICÍPIO DE SANTA MARIA DE JETIBÁ/ES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Sua Excelência o Senhor
Vereador **ELMAR FRANCISCO THOM**
Presidente da Câmara Municipal de Santa Maria de Jetibá

Senhor Presidente,
E demais Vereadoras e Vereadores.

O Projeto de Lei ora submetido à apreciação desta Casa Legislativa tem como objetivo dispor sobre o Programa de Regularização de Edificações executadas em desacordo com a lei no município de Santa Maria de Jetibá.

Considerando que o município de Santa Maria de Jetibá é um dos municípios mais prósperos do Estado do Espírito Santo, com uma atividade econômica intensa, o que acarreta significativa geração de empresa e renda. Considerando que esse cenário contribuiu para o crescimento das áreas urbanas, com inúmeras construções, onde, infelizmente, nem todas, tiveram seus projetos previamente aprovados pelo município, muitas sendo embargadas, inclusive algumas com ordem de demolição, por meio de decisão judicial, por não respeitarem as regras de edificações contidas na legislação municipal.

Fato é que, em alguns casos, as edificações foram feitas há muitos anos, algumas antes mesmo da existência de determinadas normas que regulamentam as edificações no território municipal. Outras, atendem somente em parte as normas, e, por questões técnicas não é possível que se façam as alterações necessárias, tornando-se em verdade, impossível de serem regularizadas.

Assim, o Programa de Regularização de Edificações tem a função de regularizar situações consolidadas, não se tratando de um benefício ao particular, mas sim, de uma ação que busca atender ao interesse público, de forma a regularizar situações preexistentes, mediante o pagamento de multa compensatória e atendimento aos padrões mínimos a serem estabelecidos no instrumento legal.

Na expectativa da aprovação do mesmo em **REGIME DE URGÊNCIA**, com âncoras no §1º do Art. 48 da Lei Orgânica do Município de Santa Maria de Jetibá, apresentamos a Vossa Excelência e aos ilustres Vereadores Santamarienses, os nossos votos de elevado apreço e distinta consideração.

Atenciosamente

HILÁRIO ROEPKE
Prefeito Municipal

PROJETO DE LEI Nº 003/2021

DISPÕE SOBRE O (PRE) PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES EXECUTADAS EM DESACORDO COM A LEI NO MUNICÍPIO DE SANTA MARIA DE JETIBÁ/ES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito Municipal de Santa Maria de Jetibá, Estado do Espírito Santo.

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Capítulo I
DO PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES - PRE

Art. 1º. Fica instituído o Programa de Regularização de Edificações - PRE que é o procedimento de regularização para edificações existentes até 31 de dezembro de 2016, mediante pagamento de contrapartida financeira referente ao impacto gerado pelo não atendimento aos parâmetros estabelecidos nas legislações urbanísticas e edilícias municipais.

Art. 2º. O Programa de Regularização de Edificações - PRE ficará a cargo da Secretaria de Obras e Infraestrutura - SECOBR, por meio da Comissão de Regularização de Edificações - CRE, e tem como objetivos:

I - Promover a regularização, nos casos permitidos em lei, de edificações irregulares, públicas ou particulares;

II - Elaborar estudos para identificar as causas de edificações irregulares e propor medidas adequadas de correção e prevenção;

III - Propor medidas corretivas ou preventivas, gerais ou específicas, em defesa do patrimônio e do interesse público.

Capítulo II
DA ADMISSIBILIDADE DA REGULARIZAÇÃO

Art. 3º. Poderão ser regularizadas no Município de Santa Maria de Jetibá/ES as obras concluídas em desacordo com as normas existentes para fins de concessão do habite-se.

Art. 4º. Serão passíveis de regularização as obras:

I - Executadas sem a aprovação ou executadas em desacordo com o projeto aprovado pela Prefeitura;

II - Que foram objeto de notificação, embargo, multa entre outras situações pelo setor de fiscalização de obras deste município para os quais constem processos judiciais pendentes de julgamento;

III - Com invasão ao sistema viário e a inobservância aos recuos, afastamento, à taxa de ocupação, ao coeficiente de aproveitamento, sem vaga de estacionamento entre outras situações análogas;

IV - Com vãos de iluminação e ventilação com distância inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa, desde que expressamente autorizados por vizinho, conforme Termo de Anuência da Vizinhança;

V - Com a projeção de elementos construídos, tais como, marquise, balanço de corpo fechado, sacada, terraço ou varanda, de pavimentos superiores de edificações, com avanços dos beirais, sobre o passeio público;

VI - Com pé direito inferior a 2,70m, escadas e corredores principais de uso coletivo inferior a 1,20 m, entre outras situações análogas que desrespeitem o Código de Obras municipal Lei n°27/1989 e o Plano Diretor Municipal (PDM);

VII - Que possuam calçada com largura inferior a 1,50m, desde que comprovada a sua existência anteriormente à 31 de dezembro de 2016;

VIII - Que não atenderem a acessibilidade, Decretos Municipais de nº733/2018, nº734/2018, nº735/2018, nº736/2018, nº737/2018, Decreto Federal n°5.296/2004 e Lei Federal n° 13.146/2015 desde que comprovado a impossibilidade técnica apresentada por laudo profissional.

IX - Que estiverem edificadas total ou parcialmente em áreas de preservação permanente e de interesse ambiental situada em áreas submetidas a regime especial de proteção ambiental, desde que prevista autorização na Lei Complementar n° 2133/2018(Código Municipal de Meio Ambiente) ou após parecer favorável da Secretaria de Meio Ambiente;

Capítulo III
DA INADMISSIBILIDADE DA REGULARIZAÇÃO

Art. 5º. Não será passível de regularização, a edificação:

I - Que estiver situada em área mapeada de risco definida pelos órgãos competentes, salvo parecer favorável do órgão de análise de risco;

II - Que estiver localizada em área tombada, de interesse de preservação do patrimônio histórico e cultural ou inserida em perímetro de tombamento ou área de preservação do patrimônio histórico e cultural;

III - Que estiver situada em áreas de faixa de domínio ou congêneres, salvo parecer favorável do órgão;

IV - Que estiver situada em área mapeada como loteamento irregular ou clandestino pela Secretaria de Obras e Infraestrutura - SECOBR;

V - Que estiver muito próxima à rede elétrica da concessionária de energia elétrica do Estado, causando risco à vida, salvo remoção dos fios ou outra providência mitigadora;

VI - Que tenha as águas pluviais provenientes da cobertura lançadas para os terrenos vizinhos ou diretamente para os passeios públicos, sendo aceita a coleta de águas pluviais por calhas e/ou por tubos localizados no interior do terreno e por baixo do passeio público, com lançamento direto na sarjeta da via ou em rede de água pluvial;

VII - Que tenha o esgoto lançado em rios, terrenos vizinhos, ruas, estradas, passeios públicos entre outros, sendo aceito a ligação da rede de esgoto quando houver ou fossa filtro e sumidouro.

Capítulo IV
DA REGULARIZAÇÃO DA EDIFICAÇÃO

Art. 6º. Para a regularização de edificação, o interessado deverá protocolar requerimento dirigido à Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura - SECOBR, para a Comissão de Regularização de Edificações -CRE, munido dos seguintes documentos:

I - Requerimento específico, devidamente preenchido e assinado pelo proprietário, possuidor ou procurador;

II - Documentação comprobatório de existência da edificação anteriormente à 31 de Dezembro de 2016, quando possível;

III - Cópia da carteira de identidade(RG) ou Cadastro de Pessoa Física(CPF) do proprietário ou possuidor;

IV - Cópia do comprovante do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ), acompanhado de cópia do ato constitutivo da empresa e cópia da carteira de identidade (RG) ou Cadastro de Pessoa Física(CPF) do representante legal, quando for o caso;

V - Certidão negativa de débitos da inscrição imobiliária(IPTU), fornecido pelo Setor de Tributação;

VI - Boletim de cadastro de imóveis(BCI), fornecido pelo Setor de Tributação;

VII - Cópia do Documento de Arrecadação Municipal(DAM);

VIII - Projetos arquitetônicos;

IX - Anotação de responsabilidade técnica (ART) ou registro de responsabilidade técnica (RRT), de elaboração de projeto devidamente pagos, assinados por profissional competente;

X - Laudo técnico que comprove as condições de segurança, habitabilidade, estabilidade e salubridade entre outras questões técnicas com anotação de responsabilidade técnica (ART) ou registro de responsabilidade técnica (RRT), devidamente pagos, assinados por profissional competente;

XI - Projeto de combate a incêndio aprovado pelo Corpo de Bombeiros Militar, quando exigido pela legislação;

XII - Documentação complementar que se fizer necessária e justificadamente solicitada pela Comissão.

Art. 7º. O proprietário ou possuidor responderá civil e criminalmente, pela veracidade da documentação apresentada no Processo de Regularização de Edificação - PRE.

Art. 8º. Todo proprietário, possuidor ou titular de direito sobre imóveis em que existam edificações em situação irregular poderão ser objeto de análise e decisão pela Comissão de Regularização de Edificações(CRE), desde que impraticável uma reparação física, nos moldes da presente Lei.

§1º. O proprietário ou possuidor do imóvel a regularizar poderá ser notificado pela Comissão a adequar a edificação, quando possível, que está em desacordo com as normas técnicas e legislação aplicáveis à espécie, quanto a habitabilidade, estabilidade, acessibilidade, salubridade, segurança, higiene, saneamento básico, entre outras situações.

§2º. As adaptações necessárias nas edificações, conforme disposto no caput do artigo, poderão ser permitidas após licença de autorização expedida pela Comissão;

§3º. O prazo para cumprimento das adaptações conforme disposto no caput do artigo será de 120 (cento e vinte) dias, prorrogável, quando necessário, conforme parecer fundamentado da Comissão;

§4º. As edificações destinadas às atividades cujo uso seja definido como proibido no local pela legislação vigente serão objeto de análise pela Comissão o qual proferirá parecer que poderá estabelecer medidas mitigadoras, corretivas e/ou compensatórias ao proprietário ou possuidor.

Art.9º. Após finalizados os procedimentos de regularização pela Comissão de Regularização de Edificações(CRE) será autorizado a expedição do Alvará de Regularização de Edificação e a Certidão de Conclusão da Obra(Habite-se), bem como será permitido a entrega ao interessado de uma ou mais vias carimbadas do Projeto.

Art. 10. Para casos que a Comissão de Regularização de Edificações(CRE) julgar necessário solicitará a análise e pronunciamento sobre matérias de competência das Secretarias diretamente relacionadas com o procedimento de regularização da edificação, como Secretaria Municipal de Fazenda, Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Secretaria Municipal de Planejamento, Procuradoria Municipal entre outras.

Art. 11. Os empreendimentos geradores de impacto de vizinhança estabelecidos em legislação específica serão objeto de análise por parte do Comissão de Regularização de Edificações(CRE), que poderá propor medidas mitigadoras ou compensatórias por meio de Termo de Ajuste de Conduta (TAC), de acordo com o impacto gerado, a ser celebrado entre a municipalidade e o requerente do processo de regularização.

Art. 12. Na paralização do Processo de Regularização de Edificação - PRE por prazo superior a 120(cento e vinte) dias por culpa exclusiva do interessado, após o “Comunique-se” ao requerente nos diversos meios de comunicação cabíveis e das diversas formas possíveis de ciência, o procedimento administrativo irá para o arquivo da Prefeitura.

Art. 13 Não cabe ao Município o reconhecimento do direito de propriedade dos imóveis cujo deferimento do pedido de regularização não gera qualquer direito subjetivo à indenização ou retenção por benfeitoria, conforme artigo 13º da lei 027/1989.

Art. 14. Os processos de regularização de edificações, em tramitação, ficarão sujeitos às disposições desta Lei, no que couber, respeitando direitos adquiridos.

Capítulo V
DA EXISTÊNCIA DA CONSTRUÇÃO

Art. 15. Após o protocolo do pedido à Comissão de Regularização de Edificações(CRE) da Secretaria Municipal de Obras, será efetuado vistoria por 2 (dois) membros para verificação da conformidade da construção, "a regularizar", com o projeto apresentado, sendo que a comprovação da existência da edificação construída poderá se dar por meio da apresentação e análise de qualquer um dos seguintes documentos:

I - Lançamento no Cadastro Imobiliário Municipal, com a identificação da área construída, conforme dados do Superintendência de Tributação(SUPTRI) ou outro órgão, em que poderá constar a metragem e o uso do imóvel objeto da regularização;

II - Qualquer documento oficial expedido pela Municipalidade, que comprove ser a área construída como; notificação ou embargo relativo à construção, auto de infração relativo à construção, entre outros documentos;

III - Outras solicitações à municipalidade, por meio de procedimentos administrativos que comprovem haver uma edificação;

IV - Levantamento aerofotogramétrico do Município ou de outro órgão oficial por ele reconhecido, no qual deverá constar referência à data do voo;

V - Imagem de satélite oficial datada;

VI - Outros documentos idôneos como fotos, contas de energia ou água, entre outras provas a critério da Comissão de Regularização de Edificações(CRE) que sejam suficientes à formação do convencimento de que havia uma edificação anteriormente à 31 de Dezembro de 2016.

Parágrafo Único. Será considerado concluído e com condições mínimas de habitabilidade a edificação que possuir cobertura, vedação, instalação elétrica e hidrossanitária, conforme apurado em vistoria no local pelos membros da Comissão.

Capítulo VI
DA COMISSÃO DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÃO - CRE

Art. 16. Fica instituída a Comissão de Regularização de Edificações(CRE), que será responsável direta pelo Programa de Regularização de Edificações - PRE, que coordenará todos os trâmites de regularização de edificações, e cujas atribuições e responsabilidades serão:

I - Atuar nos Procedimentos de Regularização de Edificações existentes até a data de 31 de dezembro de 2016, bem como o pagamento de contrapartida financeira referente ao impacto gerado pelo não atendimento aos parâmetros estabelecidos nas legislações urbanísticas e edilícias municipais;

II - Análise dos processos de regularização das edificações existentes antes da vigência da Lei 027/1989 (Código de Obras), da Lei 922/2006 (Plano Diretor Municipal de Santa Maria Jetibá) e da Lei Federal N.º 10.098, de 19 de dezembro de 2000 que estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, regulamentada pelo Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004;

III - Análise de projetos, pareceres, interferências, intervenções relacionadas à regularização das edificações em razão do não atendimento aos parâmetros estabelecidos nas legislações;

IV - Atuar nas atividades de monitoramento das unidades em processo de regularização até a expedição do Alvará de Regularização de Edificação e do Alvará de Habite-se;

V - Prestar apoio técnico na preparação de Audiências Públicas, reuniões internas e externas e a respectiva participação nas mesmas;

VI - Representar a Secretaria de Obras e Infraestrutura(SECOBR) junto aos Conselhos Municipais, Fóruns de Discussão e Audiências Públicas com
interface com atribuições dos órgãos;

VII - Elaborar e implementar política de regularização de edificações com ações mitigatórias para regularização das edificações anteriores à 31 de Dezembro de 2016, atendendo ao interesse público entre outros princípios da Administração Pública;

VIII - Fiscalizar o cumprimento da Legislação de Obras e Urbanismo durante o processo de regularização, com aplicação de penalidades cabíveis em caso de constatação de descumprimento;

IX - Elaborar e implementar política de regularização de edificações no município;

X - Possuir levantamentos de Loteamentos Irregulares ou Clandestinos para análise dos processos de regularização de edificações;

XI - Julgamento pelo deferimento ou indeferimento do solicitado pelo requerente;
XII - Propor ações, elaborar laudos e pareceres, executar tarefas afins;
XIII - Levantamento fotográfico do imóvel e do seu entorno;
XIV - Outros documentos e situações determinadas pela Comissão.

Art. 17. Fica instituída a Comissão de Regularização de Edificações(CRE) com a atribuição da regularização das edificações do município, sendo composta por 7(sete) servidores.

§1º. A composição da Comissão de Regularização de Edificações(CRE) será de 3(três) comissionados e 4(quatro) efetivos ou contratados, todos do quadro pessoal da Secretaria de Obras e Infraestrutura - SECOBR, conforme relacionado:

I - 1 (um) Presidente da Comissão - Secretário de Obras e Infraestruturas;
II - 2 (dois) Analistas de Projeto da SECOBR;
III - 2(dois) Funcionários do Administrativo;
IV - 1 (um) Agente Fiscal de Obra;

§2º. Na falta de algum membro por questões desconhecidas como por exemplo férias, afastamento, licença, etc., o trabalho da regularização poderá prosseguir com os demais membros da Comissão de de Regularização de Edificações(CRE).

Art. 18. É um membro comissionado da Comissão de Regularização de Edificações(CRE) o Secretário de Obras e Infraestrutura, que exercerá a função de Presidente.

Art. 19. Compete ao Presidente da Comissão de Regularização de Edificações(CRE):

I - Presidir e dirigir todos os serviços, sendo responsável pela regularização das Edificações aprovadas pela Comissão;
II - Determinar as diligências a cada membro da Comissão;
III - Organizar a agenda das reuniões da Comissão;
IV - Outras atribuições que se fizerem necessárias para o regular funcionamento da Comissão.

Art. 20. Os membros da Comissão de Regularização de Edificações(CRE) receberão gratificação mensal de R$ 800,00 (oitocentos reais), considerando a importância e responsabilidade das atividades que serão exercidas;

Capítulo VII
DA CONTRAPARTIDA FINANCEIRA

Art. 21. Para os casos de impossibilidade de adequação ou de reparação física do imóvel a ser regularizado, será cobrada contrapartida financeira, ou seja, multa compensatória.

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

§2º. A contrapartida financeira prevista nesta Lei deverá ser calculada pela Comissão de Regularização de Edificações(CRE) e cobrada pela Superintendência de Tributação - SUPTRI por meio de emissão Documento de Arrecadação Municipal(DAM), de acordo com a gravidade descumprida, com base na área quadrada do imóvel a regularizar.

Art. 22. As irregularidades passíveis de análise pela Comissão de Regularização de Edificações(CRE) serão classificadas em gravidades e irão definir o montante da contrapartida financeira, conforme segue:

I - Gravidade I: em se tratando de não atendimento ao Plano Diretor Municipal de Santa Maria de Jetibá/ES;

II Gravidade II: em se tratando de não atendimento ao Código de Obras do Município de Santa Maria de Jetibá/ES e à acessibilidade, conforme decretos Municipais de acessibilidade 733/2018,734/2018,735/2018, 736/2018, 737/2018 e Decreto Federal n°5.296/2004 e Lei Federal n° 13.146/2015;

III - Gravidade III: em se tratando de descumprimento das ações fiscais para os quais constem processos judiciais pendentes de julgamento;

Parágrafo Único. Em de caso de descumprimento cumulativo dos itens I, II e III o cálculo da contrapartida financeira será efetuado pelo somatório dos valores.

Art. 23. A contrapartida financeira a que se refere o artigo anterior terá valor de referência do Município de Santa Maria de Jetibá/ES, que deverão ser convertidos em moeda corrente do Brasil, na época do lançamento e/ou cobrança, obedecendo aos seguintes critérios:

I - gravidade I:

A) Edificações acima de 80,00 m² a 250 m²: 5 VRSMJ ;
B) Edificações acima de 250 m² a 500 m²: 6 VRSMJ ;
C) Edificações acima de 500 m² a 750,00 m²: 7 VRSMJ ;
D) Edificações acima de 750 m² a 1.000,00 m²: 8 VRSMJ ;
E) Edificações acima de 1.000,00 m²:9 VRSMJ ;

II - gravidade II:

A) Edificações acima de 80,00 m² a 250 m²: 10 VRSMJ ;
B) Edificações acima de 250 m² a 500 m²: 11 VRSMJ ;
C) Edificações acima de 500 m² a 750,00 m²: 12 VRSMJ ;
D) Edificações acima de 750 m² a 1.000,00 m²: 13 VRSMJ ;
E) Edificações acima de 1.000,00 m²:14 VRSMJ ;

III - gravidade III:

A) Edificações acima de 80,00 m² a 250 m²: 15 VRSMJ ;
B) Edificações acima de 250 m² a 500 m²: 16 VRSMJ ;
C) Edificações acima de 500 m² a 750,00 m²: 17 VRSMJ ;
D) Edificações acima de 750 m² a 1.000,00 m²: 18 VRSMJ ;
E) Edificações acima de 1.000,00 m²:19 VRSMJ ;

Art. 24. O pagamento do valor da contrapartida financeira poderá ser parcelado, observando-se em 12 (doze) parcelas fixas, mensais e sucessivas, sem o acréscimo de juros ou correções, todavia, em caso de expirado o prazo para o pagamento de cada parcela será cabível acréscimo de juros de mora e atualização monetária, previstos na legislação tributária municipal;

§1º. O pagamento da contrapartida financeira será efetuado sem prejuízo do pagamento das taxas e multas já impostas.

§2º. O valor da Contrapartida Financeira poderá ser parcelado além do estipulado no Caput do artigo, desde que de maneira fundamentada demonstre a impossibilidade de pagamento;

Art. 25. Ficam isentas de pagamento da contrapartida financeira as edificações que não excedam a 80,00 m² (oitenta metros quadrados) de área construída, com no máximo 01 (um) pavimento.

Art. 26. O proprietário terá isenção da contrapartida financeira relacionada a respectiva gravidade quando:

I - Comprovar através de qualquer meio comprobatório a ser analisado pela Comissão de Regularização de Edificações(CRE), que a edificação foi construída até a data de publicação da Lei nº 922, de 23 de novembro de 2006.

II - comprovar que a edificação tenha sido construída até a data da publicação da Lei nº 27, de 07 de novembro de 1989, devidamente comprovado por meio de qualquer meio comprobatório a ser analisado pela Comissão de Regularização de Edificações(CRE).

Art. 27. O proprietário terá isenção da contrapartida financeira referente à acessibilidade quando comprovar, através de qualquer meio comprobatório a ser analisado pela Comissão de Regularização de Edificações(CRE), que a edificação foi construída até a data de publicação do Lei Federal 10.098 de 19 de dezembro de 2000 regulamentado pelo Decreto 5.296 de 02 de dezembro de 2004.

Art. 28. O proprietário terá isenção de contrapartida financeira nos casos em que os vãos de iluminação e ventilação estiverem com distância inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa, desde que expressamente autorizados por vizinho, conforme Termo de Anuência da Vizinhança;

Art. 29. O "Habite-se" somente será expedido após a quitação do débito apurado de contrapartida financeira.

Capítulo VIII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 30. A cobrança das taxas de aprovação de projeto de regularização, Alvará de Regularização de Edificações e Alvará de Habite-se do imóvel será feita utilizando os mesmos índices estipulados para projetos novos, conforme legislação vigente.

Art. 31. Das decisões proferidas pela Comissão de Regularização de Edificações (CRE), caberá recurso de reconsideração no prazo de 15 (quinze) dias contados da ciência da decisão pelo requerente, por meio de requerimento próprio, direcionado à Comissão de Regularização de Edificações (CRE), e recurso em segunda instância, no prazo de 15 (quinze) contados da ciência da decisão, direcionado ao Chefe do Poder Executivo Municipal.

Parágrafo Único. O objeto do recurso se referirá apenas a possibilidade de regularização da edificação, não interferindo no pagamento da contrapartida financeira ou outra matéria.

Art. 32. Os casos omissos ou conflitantes serão analisados pelo Comissão de Regularização de Edificações(CRE), que poderá, se entender necessário, realizar Audiência Pública sobre o assunto.

Art. 33. Para divulgação desta Lei de Regularização de Edificações, a Comissão de Regularização de Edificações(CRE) criará campanha de conscientização da população com relação aos benefícios decorrentes da regularização de edificações, objetivando reduzir o número de imóveis irregulares.

Art. 34. São partes integrantes desta Lei, os seguintes modelos:

I - Requerimento Padrão (Anexo I);
II - Declaração Para Regularização (Anexo II);
III - Termo de Anuência da Vizinhança, se for o caso (Anexo III).

Art. 35. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação

Art. 36. Revogam-se as disposições em contrário.

Registre-se. Publique-se. Cumpra-se.

Santa Maria de Jetibá-ES, 26 de Fevereiro de 2021.

HILÁRIO ROEPKE
Prefeito Municipal

Prefeitura Municipal de Santa Maria de Jetibá
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

ANEXO I
REQUERIMENTO PADRÃO – PRE

Juntada ao Processo nº. /
(quando for o caso)

DADOS DO REQUERENTE

Nome:			
RG:	**CPF/CNPJ:**		
Endereço:			**Número:**
Complemento:	**Bairro:**		
Município:	**UF:**	**CEP:**	
Telefone (fixo):	**Telefone (celular):**		
E-mail:			

DADOS DO PROPRIETÁRIO

Nome:			
RG:	**CPF/CNPJ:**		
Endereço:			**Número:**
Complemento:	**Bairro:**		
Município:	**UF:**	**CEP:**	
Telefone (fixo):	**Telefone (celular):**		
E-mail:			

LOCAL DO EVENTO

Endereço:			**Número:**
Complemento:	**Bairro:**	**CEP:**	
Inscrição Imobiliária:	**Inscrição Mobiliária:**		

SOLICITAÇÃO

VENHO PELO PRESENTE REQUERER ALVARÁ DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÃO, CONSEQUENTE EMISSÃO DA CERTIDÃO DE CONCLUSÃO DE OBRA (HABITE-SE), DE ACORDO COM OS BENEFÍCIOS DO PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES – PRE.

PARA TANTO, JUNTO OS DOCUMENTOS ANEXOS, DE ACORDO COM A LEGISLAÇÃO MENCIONADA.

Santa Maria de Jetiba/ES, em de de 20

.

_____
Assinatura do Requerente

ANEXO II
DECLARAÇÃO PARA REGULARIZAÇÃO
(Modelo para regularização de edificação)

Nós abaixo-assinados, na condição de proprietários, possuidores, autores do projeto e responsáveis técnicos pela regularização do imóvel sito à Rua _____, inscrição imobiliária _____, declaramos que:

1 - Para efeito de obtenção do Alvará de Regularização de Edificação e Certidão de Conclusão de Obra (Habite-se) da Edificação e, tendo em vista a obrigatoriedade de apresentar o projeto, afirmamos que o projeto anexo é fiel às construções existentes no local em questão e atende às exigências do Programa de Regularização de Edificações – PRE.

2 - As disposições internas dos compartimentos, as dimensões, as funções e o desempenho da edificação resultante da regularização atendem as expectativas do requerente e são de nossa inteira responsabilidade.

3 - Estamos cientes de que a aprovação deste projeto não implica em reconhecimento por parte do Município, sobre o direito de propriedade do terreno em que se encontra o imóvel e nem gera qualquer direito subjetivo à indenização ou retenção por benfeitoria.

4 - Declaramos que a edificação a ser regularizada apresenta as condições de Segurança, Estabilidade, Acessibilidade e Salubridade, exigidas pelas normas técnicas e legislação aplicáveis à espécie.

5 - Não existem vãos de iluminação e ventilação em paredes com recuo inferior a 1,50m da divisa com os lotes vizinhos. Observação: Caso exista abertura inferior a 1,50m deverá ser apresentado o Termo de Anuência da Vizinhança.

6 - Declaramos ainda, estar cientes de que as responsabilidades, em função de omissão, desconformidade, inverdade ou descumprimento dos termos desta declaração, poderão ser cumuladas na esfera administrativa, civil e penal, ficando os responsáveis sujeitos às sanções legais, entre elas aquelas previstas na Lei nº 10.046, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil , e Decreto-lei nº 2.848, de 07 de dezembro de 1940 - Código Penal, em especial o previsto no artigo 299, Leis Federais nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966, 6.496, de 07 de dezembro de 1977 e 12.378, 31 de dezembro de 2010 e na Lei nº 27, de 07 de Novembro de 1989.

Por ser expressão da verdade firmamos a presente.

_____
Proprietário
RG:
CPF:

_____
Responsável técnico pelo Projeto/Regularização
Nome:
CREA/CAU:
ART/RRT:

ANEXO III

TERMO DE ANUÊNCIA DA VIZINHANÇA

Declaro, para os fins de direito, não me opor à permanência da abertura em distância inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), voltada para minha divisa ou a distância inferior a 0,75m perpendicular a divisa com o imóvel de propriedade de _____, sito à _____, nº __, Bairro_____ inscrição imobiliária nº_____.

Em sendo a expressão da verdade, firmo o presente.

_____

Assinatura do anuente

Nome do anuente:

RG:

CPF:

Endereço:

DEVERÁ SER APRESENTADA COM FIRMA RECONHECIDA EM CARTÓRIO