



Câmara Municipal de Aracruz

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Pg nº
[Handwritten signature]
CMA

CÂMARA MUNICIPAL DE ARACRUZ - ES

PROCESSO = Nº 000745/2014

ASSUNTO = PROJETOS

DATA = 08/12/2014 HORA = 16:31:44

REQUERENTE = PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ

DETALHAMENTO:

PROJETO DE LEI Nº 076/2014.

**INSTITUI O PROGRAMA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO
DE EDIFICAÇÕES DE ARACRUZ E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

Aracruz, 08 de Dezembro de 2014.

MENSAGEM Nº 076/2014

SENHOR PRESIDENTE E SENHORES VEREADORES,

Encaminhamos para apreciação e aprovação desta Casa de Leis, o Projeto de Lei que institui o **PROGRAMA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES**.

O presente Projeto de Lei tem como objetivo oportunizar aos aracruzenses a regularização de edificações já consolidadas e que estão em desconformidade com o disposto na Lei Municipal nº 3.143 de 30 de setembro de 2008.

A proposta apresenta a possibilidade dos proprietários de imóveis, realizar a sua legalização, garantindo a estes o acesso aos benefícios da formalidade, ao mesmo tempo em que exige-se as condições mínimas de habitabilidade e segurança das edificações.

O presente Projeto de Lei prevê descontos gradativos para as multas prevista no art. 703 do Plano Diretor Municipal que trata da ocupação de imóvel irregular, com intuito de estimular os aracruzenses a regularizarem seus imóveis e viverem de forma segura e digna.

Destacamos ainda a proposta de isenção da multa nos casos de regularização de edificações residenciais unifamiliar ou multifamiliar. Com essa medida estamos apoiando os programas de Habitação de Interesse Social, garantindo às famílias de menos posses e que mais precisam a possibilidade de regularização de seu imóvel, diminuindo o caminho de acesso aos benefícios relacionados aos programas habitacionais.

Salientamos que a isenção e descontos propostos não configuram renúncia de receita, tendo em vista que seu impacto não comprometerá o alcance das metas estabelecidas para arrecadação, devido seu valor pouco significativo. Na verdade essa medida estimulará os aracruzenses a regularizarem seus imóveis acarretando aumento de receita.

Assim, Senhor Presidente, diante das razões ora veiculadas, submeto à apreciação de Vossa Excelência o anexo Projeto de Lei; iniciativa indispensável para permitir a regularização de grande parcela dos imóveis de nossa cidade, com medidas de amplo alcance na reparação econômico social dos cidadãos.

Na oportunidade, renovo a Vossa Excelência e, por seu intermédio aos seus ilustres pares, a expressão do meu elevado apreço e distinta consideração.

Atenciosamente,

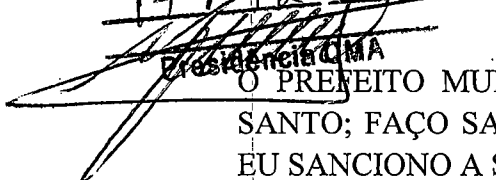

MARCELO DE SOUZA COELHO
Prefeito Municipal

APROVADO 1º TURNO
15/12/2014

Presidência CMA

PROJETO DE LEI Nº 076, DE 08/12/2014.

INSTITUI O PROGRAMA MUNICIPAL DE
REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES DE
ARACRUZ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

APROVADO 2º TURNO
17/12/2014

Presidência CMA

O PREFEITO MUNICIPAL DE ARACRUZ, ESTADO DO ESPÍRITO
SANTO; FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E
EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º Institui o Programa Municipal de Regularização de Edificações com o objetivo de estimular e viabilizar a regularização de imóveis que atendam as condições mínimas de habitabilidade no município de Aracruz.

Parágrafo único. As condições mínimas de habitabilidade serão definidas por decreto do Poder Executivo Municipal.

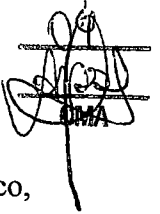
Art. 2º As obras comprovadamente efetuadas e concluídas até 31 dezembro de 2014, executadas sem o devido licenciamento ou que tenham ignorado os projetos aprovados, poderão ser regularizadas, a requerimento do interessado ou sob intimação da municipalidade até o dia 31 de dezembro de 2015, data última para protocolo do requerimento de regularização.

Parágrafo único. Para efeito desta lei, considerar-se-ão obras, as edificações, construções, modificações, acréscimos residenciais, comerciais ou industriais, passíveis de uso ou habitação.

Art. 3º Os interessados que se habilitarem, ou forem intimados a regularizar suas obras nos termos dessa lei, sujeitar-se-ão, a título de multa, ao pagamento correspondente ao tipo de infração relacionada previstas no Plano Diretor Municipal e demais penalidades, conforme o caso.

Art. 4º As edificações residenciais, comerciais e de serviços farão jus a desconto no valor das multas previstas nos art. 703 do Plano Diretor Municipal, que trata da aplicação de multa pela ocupação de imóvel de forma irregular e do juro de mora, em conformidade com o disposto no Anexo I e II da presente lei.

Art. 5º Os casos omissos na presente lei deverão para fins de regularização, ser encaminhados pelo interessado por meio de requerimento ao setor responsável pela aprovação de projetos de edificações que emitirá parecer recomendando ou não a possibilidade de regularização.



Art. 6º As obras construídas por pessoas jurídicas de direito público, associações sem fins lucrativos e fundações que necessitarem de regularização dentro dos parâmetros da presente lei, poderão ser isentas do pagamento da multa, desde que prestem serviços sociais a serem regulamentados por decreto municipal.

Parágrafo único. O benefício de que trata o caput deste artigo é exclusivo para o imóvel da sede da pessoa jurídica, associação ou fundação, não se estendendo aos demais imóveis de propriedade de qualquer uma delas.

Art. 7º Deferido o requerimento da regularização de obra, o órgão competente do Poder Executivo Municipal emitirá a guia para recolhimento da respectiva multa prevista e após comprovado o pagamento será emitido o habite-se no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias úteis.

Parágrafo único. Os dispositivos da presente lei alcançam também as obras objeto de processo judicial, em que o município figure como autor, cabendo o infrator as despesas advocatícias e custas judiciais acaso incidentes.

Art. 8º O prazo para análise dos projetos será de 60 (sessenta) dias úteis após o recebimento no setor responsável pela aprovação de projetos de edificações, prorrogável por igual período.

Parágrafo único. As solicitações e pedidos de adequação ou complementação dos projetos feitas pelo setor responsável pela aprovação de projetos de edificações ao requerente interrompe a contagem do prazo indicado no caput.


Art. 9º As edificações ou quaisquer intervenções que tenham invadido área pública não são passíveis de regularização, devendo o responsável pela obra realizar a imediata adequação, sob pena de sofrer ação judicial competente, ressalvados os imóveis inscritos em programas de regularização fundiária.

Art. 10. Aplicam-se às regularizações previstas nesta lei, notadamente quanto ocupação de Áreas de Preservação Permanentes-APPs, as disposições da Lei Federal 11.977, de 07 de julho de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa Minha Vida e a Lei Federal nº 12.651 de 25 de maio de 2012 que estabelece o Novo Código Florestal Brasileiro.

Art. 11. São parte integrante desta Lei os Anexos I e II.

Art. 12. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Aracruz, 08 de Dezembro de 2014.



MARCELO DE SOUZA COELHO
Prefeito Municipal

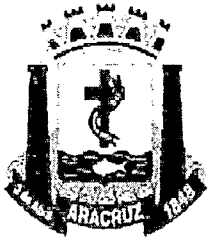
ANEXO I

Tabela de descontos para USO RESIDENCIAL por metragem quadrada	
Residências (m ²)	Desconto na multa em percentual (%)
Até 120	100
121 a 170	90
171 a 230	80
231 a 280	70
281 a 330	60
Acima de 331	50

ANEXO II

Tabela de descontos para USO COMERCIAL E SERVIÇOS por metragem quadrada	
Comercio (m ²)	Desconto na multa em percentual (%)
Até 300	90
301 a 400	80
401 a 500	70
501 a 600	60
Acima de 600	50





CAMARA MUNICIPAL DE ARACRUZ

Pg nº
[Handwritten signature]

COMPROVANTE DE DESPACHO

ORIGEM

Local (Setor) **PROTOCOLO**
Remessa Nº **00001669**
Responsável **Ana Paula dos Santos Fraga**
Data e Hora **08/12/2014 16:34:29**
Despacho **PROJETO DE LEI Nº 076/2014.**

INSTITUI O PROGRAMA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES DE ARACRUZ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

ARACRUZ, 08 de dezembro de 2014

[Handwritten signature]
ROSANGELA MADRUGA DA SILVA
PROTOCOLO

PROTOCOLO(S)

Processo, PROJETOS Nº 000745/2014 - Externo
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ
PROJETO DE LEI - PROJETOS

PROJETO DE LEI Nº 076/2014.

INSTITUI O PROGRAMA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES DE ARACRUZ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

RECEBIMENTO

Local (Setor) **LEGISLATIVO**
Responsável _____

ARACRUZ, ____ / ____ / ____

LEGISLATIVO



PMMA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ www.aracruz.es.gov.br

SECRETARIA
DE OBRAS
E INFRAESTRUTURA

067
067

PROCESSO Nº 14781/2014.

À SUBSECRETÁRIA DE PLANEJAMENTO

Em atenção à solicitação de fl. 05, vimos nos manifestar informando que, a penalidade prevista no artigo 703 da Lei nº 3.143/2008 nunca foi aplicada por esta secretaria, uma vez que tais valores são exorbitantes, por se referirem a metragem quadrada da edificação, o que, por certo, inviabiliza a regularização das obras já existentes, vejamos:

Art. 703 - Pela ocupação de imóveis sem a concessão de Alvará de Habite-se:

I - residencial com até 03 (três) pavimentos, destinados à ocupação unifamiliar, por pavimento **R\$ 106,40/m²** (cento e seis reais e quarenta centavos por metro quadrado);

II - edifícios comerciais e de serviços, por unidades ocupadas **R\$ 106,40/m²** (cento e seis reais e quarenta centavos por metro quadrado);

III - edifícios residenciais de apartamentos, por apartamento ocupado **R\$ 159,62/m²** (cento e cinquenta e nove reais e sessenta centavos por metro quadrado);

IV - edifícios industriais, por m² de construção R\$ 1,00 (um real).

Esclareço ainda que, o valor cobrado pelo setor de Aprovação de Projetos em caso de Regularização são os descritos no Artigo 695 que se refere a obras já concluídas sem a devida Licença Municipal, valor este que se difere de um Projeto de Aprovação, cuja obra não foi iniciada.

Ademais, estamos à disposição para quaisquer esclarecimentos.

Atenciosamente,


Mayra Cristina F. Menegassi
Gerente de Controle de Edificações.

Em 03/12/2014

28

10


Processo nº 14.781/2014

DESPACHO

Anexamos ao processo nº14.781/2014 a minuta atualizada do projeto de lei que institui o PROGRAMA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES DE ARACRUZ às fls. 02 a 04. As alterações consistem em:

- a) Art. 3º - incluído "e demais penalidades, conforme o caso";
- b) Art. 7º - incluído a palavra "úteis";
- c) Art. 8º - alterado - Foi incluído artigo que estabelece o prazo de análise dos projetos;
- d) Reenumeração dos artigos.

Em 05/12/2014


Larissa Vale Baroni
Subsecretária de Planejamento

A SEME/SEC

Em razão da manifestação da Comissão de Controle de Edificações, fls 06, que versa sobre a má aplicação da penalidade. A SEME entende que a má existência de série histórica de arrecadação do tributo possibilita o entendimento ~~para não aplicação de~~ da má existência de impactos financeiros pelas isenções e descontos propostos pelo projeto de lei, fls 02 a 04.

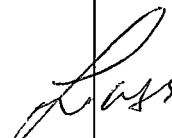
em 07.12.14


Eduardo Ramos Loureiro
Subsecretário de Finanças
Decreto nº 25.810 de 12/04/2013

A
SEGAB

COM A MANIFESTAÇÃO DA SEME/END/
FINANÇAS.

em 07.12.14


José Maria de Abreu Júnior
Secretário Municipal de Finanças
Decreto nº 25.473 de 3/10/2013



CAMARA MUNICIPAL DE ARACRUZ

572

COMPROVANTE DE DESPACHO

ORIGEM

Local (Setor) **LEGISLATIVO**
Remessa Nº **000000255**
Responsável **SELMA SILVA RAMALHO**
Data e Hora **12/12/2014 12:56:40**
Despacho **Conforme solicitação do relator do Projeto de Lei, segue processo para providências.**

ARACRUZ, 12 de dezembro de 2014

MARIA DÁ GLORIA MAYER COUTINHO
LEGISLATIVO

PROTOCOLO(S)

Processo, PROJETOS Nº 000745/2014 - Externo
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ
PROJETO DE LEI - PROJETOS

PROJETO DE LEI Nº 076/2014.

INSTITUI O PROGRAMA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES DE ARACRUZ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

RECEBIMENTO

Local (Setor) **PROCURADORIA**
Responsável _____

Rafael Henrique G. Teixeira de Freitas
OAB/ES 14.064
Procurador da CMA

ARACRUZ, ____ / ____ / ____

PROCURADORIA



PROCURADORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE ARACRUZ

Processo Administrativo nº. 0745/2014

Requerente: Prefeitura Municipal de Aracruz

Assunto: Projeto de Lei 076/2014 que "institui o programa municipal de regularização de edificações de Aracruz e dá outras providências".

Parecer: 0210/2014

EMENTA: Projeto - "institui o programa municipal de regularização de edificações de Aracruz e dá outras providências" - Constitucionalidade Formal e Material - Necessidade de consulta Conselho do Plano Diretor Municipal CPDM para fins de garantir a Legalidade (em atendimento ao PDM).

I - Relatório

Trata-se de Projeto de Lei apresentado pelo Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal de Aracruz, que "institui o programa municipal de regularização de edificações de Aracruz e dá outras providências".

Em fl. 02 o proponente expõe que o Projeto de Lei apresentado tem como objetivo "oportunar aos aracruzenses a regularização de edificações já consolidadas e que estão em desconformidade com o disposto na Lei Municipal nº. 3.143 de 30 de setembro de 2008".

Expõe, ainda na justificativa, que a proposta "apresenta a possibilidade dos proprietários de imóveis, realizar a sua legalização, garantindo a estes o acesso aos benefícios da formalidade, ao mesmo tempo em que se exige as condições mínimas de habitabilidade e segurança das edificações".

Em suma, o que determina o Projeto de Lei em apreço é a concessão de descontos progressivos para a multa prevista no artigo 703 do Plano Diretor Municipal.

Os autos foram remetidos a esta Procuradoria para análise e parecer.

É o breve relatório do objeto da consulta.



II - Mérito

Preliminarmente, é importante destacar que o presente estudo pautar-se-á na análise dos aspectos constitucional, legal, regimental, jurídico e de técnica legislativa da proposição.

No aspecto constitucional a análise de vícios deve pautar-se tanto pelo aspecto formal quanto pelo aspecto material.

No aspecto formal, importante destacar que se atendeu à iniciativa legislativa para a proposição apresentada, eis que Projeto de Lei foi encaminhado à Câmara Municipal de Aracruz pelo Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal, com respaldo no Art. 55, XII da Lei Orgânica. Vejamos:

Lei Orgânica Municipal

Art. 55. Ao Prefeito Municipal compete, privativamente:

[..]

XI - aprovar projetos de edificação e planos de loteamento, arruamento e zoneamento urbano, respeitada a legislação em vigor

No que tange, ainda ao aspecto formal constitucional, resta disciplinada a autorização do Município para legislar sobre a matéria da proposição, nos incisos do art. 30 da Constituição da República, *verbis*:

Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber;

[..]

VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

Diante deste quadro, se torna patente que o referido projeto encontra-se formalmente consonante com a ordem constitucional em vigência.

No aspecto material, vislumbra-se que o Projeto de Lei em análise encontra desde que a regulamentação respeite as normas estabelecidas na Lei da Lei n.º 3143/2008 - PDM:

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

§ 1º - O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.



§ 2º - A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

§ 3º - As desapropriações de imóveis urbanos serão feitas com prévia e justa indenização em dinheiro.

§ 4º - É facultado ao Poder Público municipal, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

I - parcelamento ou edificação compulsórios;

II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

Art. 183. Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º - O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º - Esse direito não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º - Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião.

Por sua vez, os artigos constitucionais *supra* transcritos são regulamentados pela Lei Federal nº. 10.257/01 (Estatuto da Cidade) que em seu art. 2º, II, o Estatuto da Cidade fixa como diretriz geral da política de desenvolvimento urbano a gestão democrática da cidade, determinando que ela deve ser exercida "[...] por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano". Além disso, em capítulo específico (capítulo IV), prevê alguns meios para a efetivação da mencionada diretriz, tais como: conselhos de política urbana, debates, audiências, consultas públicas, conferências de desenvolvimento urbano e iniciativa popular de projetos de lei.

A gestão democrática da cidade é, hoje, uma condição legal para a realização das políticas públicas, desde o planejamento até as atividades de controle e avaliação.

Seguindo essa linha, o Plano Diretor Municipal (Lei Municipal nº. 3.143/2008) criou o Conselho do Plano Diretor Municipal CPDM órgão consultivo e de assessoramento ao Poder Executivo, com atribuições de analisar e propor medidas para concretização da política de desenvolvimento municipal, bem como, verificar a execução das diretrizes do Plano Diretor Municipal - PDM. Ao CPDM compete, dentre outras atribuições, (I) - orientar a aplicação da legislação municipal atinente ao desenvolvimento urbano e



rural; (II) - assessorar na formulação de projetos de lei e decretos oriundos do poder executivo, necessários à atualização e complementação do PDM; (III) - participar na formulação das diretrizes da política de desenvolvimento urbano e rural do Município de Aracruz; (IV) - orientar a compatibilização das atividades do planejamento municipal, relativamente ao PDM, com a execução orçamentária, anual e plurianual; (V) - debater propostas sobre projetos de lei de interesse urbanístico;

Nesse sentido, é indispensável que seja feita a consulta do Conselho do Plano Diretor Municipal acerca da medida pretendida, consulta esta que deve, ainda, ser devidamente realizada ou comprovada (caso já tenha sido feita).

Ademais, a proposta atende à Lei Orgânica Municipal que prevê que compete, privativamente, ao Município estabelecer normas de edificação:

Art. 8º. Ao Município de Aracruz compete prover a tudo quanto respeite ao seu interesse local e ao bem-estar de sua população, cabendo-lhe, privativamente, entre outras atribuições:

[...]

XII – estabelecer normas de edificação, de loteamento, de arruamento e de zoneamento urbano, bem como as limitações urbanísticas convenientes à ordenação de seu território.

Outro ponto importante no que se refere à proposta é que se trata de uma concessão de "descontos gradativos para as multas previstas no art. 703 do Plano Diretor" situação que abstratamente poderia ser entendida como impactante no orçamento e, portanto, uma potencial renúncia de receita.

Há, contudo, parecer expresso e claro do Setor Competente da Prefeitura Municipal (Secretaria de Finanças) certificando a "(...) não existência de impacto financeiro" na proposta apresentada (fls. 07/08). Em vista disso, considerando que se trata de análise eminentemente técnica contábil-financeira, entendemos como válido o parecer exarado pelo especialista.

Assim, presente a regularidade no aspecto formal, porquanto o Projeto deveria e assim foi apresentado pelo Chefe do Poder Executivo Municipal, a quem cumpre aprovar os atinentes à ocupação do solo e edificações, desde que haja (ou tenha havido) consulta do Conselho do Plano Diretor Municipal.

É importante fazer a ressalva que o Projeto de Lei apresentado é de interpretação aberta, mas deve ser aplicado à Luz do Plano Diretor Municipal, e nunca em confronto a ele, fato que deve ser observado pelo decreto do Poder Executivo Municipal mencionado no parágrafo único do art. 1º e pelo "setor responsável" mencionado no artigo 5º.

Assim, as edificações objeto do texto poderão ser regularizadas desde que impraticável uma reparação física, o que deverá ser avaliado pela Administração Pública Municipal, assim como deverão ser



indeferidas as solicitações de regularização que (I) - extrapolarem a altura máxima da edificação, ou 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 definidas pelo Município; (IV) - desatenderem a termos de compromisso assinados com a Administração Municipal; (V) - proporcionarem riscos quanto à estabilidade, segurança, higiene e salubridade; (VI) - estiverem tombadas; (VII) - estiverem identificadas como de Interesse de Preservação (VIII) cujo uso esteja proibido na zona em que estiverem localizadas dentre outras.

Dito isso, *in casu*, verificamos que foram observadas as formalidades necessárias à aprovação do Projeto referendado, não havendo, a nosso sentir, vício formal ou material que impeça sua aprovação. Portanto, o entendimento é de que não há óbice jurídico ao presente projeto.

III - Conclusão

Em face do exposto, opina-se pela constitucionalidade e legalidade do Projeto de Lei 076/2014 que Institui o programa municipal de regularização de edificações de Aracruz e dá outras providências", ressalvada a necessidade de consulta ao Conselho do Plano Diretor Municipal CPDM.

Este parecer é meramente opinativo, oportunidade na qual retornamos os autos para análise do Excelentíssimo Sr. Vereador Rosane Machado que requereu o opinamento desta Procuradoria, aproveitando o ensejo para renovar nossos protestos de estima e elevada consideração.

Aracruz, 12 de dezembro de 2014.


Rafael Henrique Guimarães Teixeira de Freitas
Procurador da Câmara



CAMARA MUNICIPAL DE ARACRUZ

Pg nº
15
27
CMA

COMPROVANTE DE DESPACHO

ORIGEM

Local (Setor) **PROCURADORIA**
Remessa Nº **000000449**
Responsável **RAFAEL HENRIQUE GUIMARAES TEIXEIRA DE FREITAS**
Data e Hora **12/12/2014 13:02:58**
Despacho **Anexo parecer acerca do PL 076/2014.**

ARACRUZ, 12 de dezembro de 2014

RAFAEL HENRIQUE GUIMARAES TEIXEIRA DE FREITAS
PROCURADORIA

ROTOCOLO(S)

Processo, PROJETOS Nº 000745/2014 - Externo
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ
PROJETO DE LEI - PROJETOS

PROJETO DE LEI Nº 076/2014.

INSTITUI O PROGRAMA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO DE
EDIFICAÇÕES DE ARACRUZ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

RECEBIMENTO

Local (Setor) **LEGISLATIVO**

Responsável _____

ARACRUZ, ____ / ____ / ____

LEGISLATIVO

CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – CPDM

ATA DA 8ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA - CPDM – 2014

1
2 No dia dez do mês de dezembro de dois mil e catorze, às quatorze horas, reuniu-se o Conselho do Plano
3 Diretor Municipal na sala de reuniões da Secretaria de Planejamento, Orçamento e Gestão, com a
4 presença da Secretária de Plenário, Laryssa Viale Baroni e o presidente Gilton Luis Ferreira **SEMPLA** e
5 dos seguintes Conselheiros: Antônio Schimith da **SEMAG**; Luciano Eugênio Mateuzzi do **SAAE**; Ariane
6 Maia da **PROGE**; Maria da Glória Mayer Coutinho da **CÂMARA DE VEREADORES**; Marcos Piol Baioco
7 da **SEMOB**; Rita de Cássia Alves Moreira da **SEMTUR**; Wellington Meireles Carvalho da **SETRANS**; Jean
8 Carlo Gratz Pedrini da **AETA**; Antônio Celso Wandelkooken do **CONSPAR** e Aluizio Antônio Piffer da
9 **SEMAM**. **ITEM 1.1:** Após verificar a existência de 'Quorum' o Presidente do Conselho inicia os trabalhos da
10 11ª Reunião Ordinária do Conselho pedindo para que todos assinem a lista de presença. **ITEM 1.2:**
11 Aprovação do calendário. Todos os conselheiros foram favoráveis à adoção das datas previstas. **ITEM 1.3:**
12 A Secretária Executiva Laryssa Viale Baroni questiona os conselheiros se existem dúvidas sobre o decreto
13 e o projeto de lei de regularização de edificações. O conselheiro Jean Carlo Pedrini afirma que mesmo
14 sendo a prefeitura a contratante para obras de pontos de ônibus em calçadas, ainda assim não é feito
15 corretamente segundo os padrões da norma que rege a acessibilidade a NBR 9050, dessa forma o
16 conselheiro solicita que sejam feitas adequações nos pontos de ônibus os quais não apresentam
17 acessibilidade correspondente. O presidente Gilton Luis Ferreira, solicita que a Secretaria de Obras através
18 do conselheiro Marcos Piol Baioco, verifique os contratos das construções e veja como são feitas, e a
19 acessibilidade. O presidente também apresenta a ideia de que sejam feitas cartilhas explicativas de forma
20 didática com os principais pontos do decreto e do projeto de lei de Regularização das Edificações. Todos
21 os conselheiros concordam com as medidas citadas, não apresentando dúvidas restantes podendo o
22 decreto e o projeto serem encaminhados para o Gabinete do Prefeito e para Câmara Municipal
23 respectivamente. **ITEM 1.4:** Que trata sobre a aprovação de Condicionantes do EIV Dharma Ville dos Ipês
24 – Prédios. O presidente Gilton Luis Ferreira, em conversa anterior com os empreendedores propôs que
25 fossem feitas a pavimentação e drenagem, juntamente com a criação de passeio e ciclovia na criação de
26 uma avenida que percorra o loteamento, com a largura de aproximadamente 30 metros. O conselheiro
27 Luciano Eugênio Mateuzzi propõe que os empreendedores arquem com a mão de obra para uma
28 manutenção da drenagem próxima ao local, a qual o SAAE já dispõe sobre os equipamentos. Os
29 conselheiros aprovam as condicionantes em unanimidade. **ITEM 2: ORDEM DO DIA: ITEM 2.1 - Processo**
30 **nº 1696/2012** do requerente GRAN MARCAS LTDA, que solicita inclusão de atividade. O relator Antonio
31 Celso Wandelkooken lê seu parecer favorável a carta de anuência e os conselheiros seguem com
32 unanimidade. Processo deferido. **ITEM 2.2 - Processo nº 5321/2014**, do requerente MARIA VERA LUCIA
33 TESTA, que solicita redefinição de limites. O relator Luciano Eugênio Mateuzzi lê seu parecer favorável à
34 redefinição de limites. O conselheiro Aluizio Antonio Piffer propõe que o termo Descaracterização de ZPP
35 seja extinto, devido ao fato de ser utilizado erroneamente, sugerindo aos conselheiros a utilização
36 redefinição de limites. Os conselheiros seguem o parecer do relator e a proposta do conselheiro com
37 unanimidade. Processo deferido. **ITEM 2.3 - Processo nº 7296/2014**, do requerente CARLOS AUGUSTO
38 FAGUNDES, que solicita redefinição de limites. O relator Wellington Meireles lê seu parecer favorável à
39 redefinição de limites. Os conselheiros acompanham o parecer com unanimidade, processo deferido. **ITEM**
40 **2.4 – Processo nº 5962/2013** do requerente FRANK MODENESE, que solicita redefinição de limites. O
41 relator Marcos Piol Baioco lê seu parecer favorável à redefinição de limites. Os conselheiros acompanham
42 o parecer com unanimidade, processo deferido. **ITEM 2.5 – Processo nº 7206/2014** do requerente CÉLIA
43 EVANGELISTA GOMES BITTI, que solicita redefinição de limites. O relator Marcos Piol Baioco lê seu
44 parecer favorável à redefinição de limites. Os conselheiros acompanham o parecer com unanimidade,
45 processo deferido. **ITEM 2.6 – Processos nº 9908/2014** do requerente NOVA FONTE IRRIGAÇÕES E
46 SERVIÇO, que solicita carta de anuência. O relator Antônio Schimith Netto lê seu parecer favorável e os
47 conselheiros acompanham com unanimidade. Processo deferido. **3 – Assuntos Gerais; 3.1-** O conselheiro
48 Antonio Celso Wandelkooken faz uma denúncia contra o empreendimento Lorenge, afirmando os maus
49 cuidados com a obra. Relata que pedaços de madeira e vergalhões caem da construção atingindo o telhado
50 das casas vizinhas, além da poeira, e depósito de matérias em local indevido. O conselheiro cobra
51 providências. O presidente Gilton Luis Ferreira solicita a à Secretaria de Obras para que seja feita uma
52 fiscalização ao local. **3.2-** A Secretária de Plenário Laryssa Viale Baroni, apresenta uma proposta sobre o
53 uso e permissão da atividade de comércio varejista de material de construção em Zona Residencial 1, visto
54 que são enviados muitos pedidos de inclusão de atividade para pequenos comércios deste tipo. Portanto, a
55 proposta é a criação de um decreto que torne uso permitido o Comércio Varejista de Material de
56 Construção de até 100m² e tolerado de 100 até 150m², sem estocagem de matérias que possuam venda a
57 granel, como areia, britas, lajotas e cimento. Os conselheiros aprovam a proposta com unanimidade. Sem

CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – CPDM

58 mais a tratar, o presidente agradece a presença de todos e declara encerrada a 07ª Reunião Extraordinária
59 do CPDM de 2014, da qual é lavrada a presente ata assinada por mim, Laryssa Viale Baroni, Secretária
60 Executiva do Conselho e demais conselheiros presentes.

61

62 Aracruz, 10 de dezembro de 2014.

63

64

65

Gilton Luis Ferreira
Presidente do Conselho do PDM

Laryssa Viale Baroni
Secretária de Plenário

Suelen Nunes Loureiro
Secretária Executiva

Giuliano Negali Martins Aluizio
Antônio Piffer
SEMAM

Antônio Schimith B. Netto
Sandra Nágille de L. Vescovi
SEMAG

Rita de Cássia Alves Moreira
Maria de Fátima Rocha Camilato
SEMTUR

Antônio C. Wandelkookem
José Carlos Fanchiotti
CONSPAR

José Marcos A de Souza
Adelson de Souza Fernandes
ECELSEA

Rogério Testa
AMEAR

Marcos Piol Baioco
Thaís Correia Tinoco
SEMOB

Rita Ruy Foreque
Margarete Marinato Nunes
CDL

Mário Camillo de O. Neto
Bruno Rosa Bitti
AETA

Luciano Eugênio Matheuzzi
Francisco Ciarelli Xavier
SAAE

Antônio Romero Sant'anna
Wellington Lozer Giacomini
FAACZ

Wellington Meireles Carvalho
Renato Coutinho
SETRANS

Maria da Glória M. Coutinho
Judite Ruy
CAMARA DE VEREADORES

Ariane Maia
Ícaro D. Correa
PROGE

66

Página 18
CMA

LISTA DE PRESENÇA
08ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CPDM 2014

DATA: 10/12/2014

LOCAL: Secretaria Municipal de Planejamento Orçamento e Gestão.

HORÁRIO: Início às 14:00h

NOME	ORGÃO	MATRÍCULA	FUNÇÃO	ASSINATURA
Gilton Luis Ferreira	SEMPLA		Presidente	
Adelson de Souza Fernandes	ECELSA		Conselheiro	
Aluizio Antônio Piffer	SEMAM	2797	Conselheiro	
Antônio Celso Wandelkookem	CONSPAR		Conselheiro	
Antônio Romero Sant'Anna	FAACZ		Conselheiro	
Antônio Schimith Netto	SEMAG	973	Conselheiro	
Ariane Maia	PROGE	234105	Conselheira	
Bruno da Rosa Bitti JEAN CARLO GRATZ PEREIRA	AETA		Conselheiro	
Eliomar Lino de Lacerda	SEMTUR		Conselheira	
Francisco Ciarelli Xavier	SAAE		Conselheiro	
Giuliano Negalli Martins	SEMAM	23981	Conselheiro	
Ícaro D. Correa	PROGE		Conselheiro	
José Carlos Fachioti	CONSPAR		Conselheiro	
Judity Ruy	CAMARA		Conselheira	
Laryssa Viale Baroni	SEMPLA	20165	Secretária de Plenário	
Luciano Eugênio Matheuzzi	SAAE		Conselheiro	
Marcelo Cardoso da Silva	ECELSA		Conselheiro	
Marcos Piol Baioco	SEMOB	1045	Conselheira	
Margarete Marinato Nunes	CDL		Conselheira	
Maria da Glória Mayer Coutinho	CÂMARA		Conselheira	
Mario Camilo de Oliveira	AETA		Conselheiro	
Otávia Ferreira de Souza	SEMPLA	25685	Apoio	
Renato Costa Coutinho	SETRANS	2618	Conselheiro	



PMA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ www.aracruz.es.gov.br

SECRETARIA
DE PLANEJAMENTO,
ORÇAMENTO E GESTÃO

Rita de Cássia Alves Moreira	SEMTUR	2638	Conselheira	<i>Rita de Cássia Alves Moreira</i>
Rita Ruy Foreque	CDL		Conselheira	
Rogério Testa	AMEAR		Conselheiro	
Sandra Nágile de Lime	SEMAG	2619	Conselheira	
Suélen Nunes Loureiro	SEMPLA		Secretária Executiva	
Thaís Corrêa Tinoco	SEMOB	22201	Conselheira	
Wellington Lozer Giacomini	FAACZ		Conselheiro	
Wellington Meireles Carvalho	SETRANS	22065	Conselheiro	<i>Wellington Meireles Carvalho</i>

~~13~~
~~13~~
~~13~~
SMA



Câmara Municipal de Aracruz

ESTADO DO ESPIRITO SANTO

Pg nº
80
CMA

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

PARECER

APROVADO 1º TURNO
15/12/2014
Presidência CMA

PROPOSIÇÃO: PROJETO LEI Nº 076/2013 – INSTITUI O PROGRAMA MUNICIPL DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES DE ARACRUZ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

AUTOR: PODER EXECUTIVO

RELATOR: Eliel da Silva Rodrigues

PELA CONSTITUCIONALIDADE E LEGALIDADE

APROVADO 2º TURNO
17/12/2014
Presidência CMA

I – Relatório

O Projeto trata do programa municipal para regularização de edificações no Município de Aracruz o qual foi encaminhado a esta Casa de Leis para deliberação.

II – Voto do relator

Do ponto de vista da técnica legislativa o referido projeto encontra-se devidamente estruturado, apresentando-se com as alterações previstas no despacho da Secretaria de Planejamento em fls. 7 e 8.

No aspecto formal de constitucionalidade e legalidade referente à iniciativa do Projeto de Lei, afere-se que o mesmo comunga com a disposição art. 30, caput da Lei Orgânica Municipal.

Art. 30 – A iniciativa das leis cabe a qualquer membro ou comissão da Câmara Municipal, ao prefeito, aos cidadãos, satisfeitos os requisitos estabelecidos nesta Lei.

O referido projeto em seu art. 1º expõe os objetivos com a regularização das edificações, quais sejam: estimular a regularização para realizar a legalização e viabilizar as condições mínimas de habitabilidade e segurança das edificações.



Câmara Municipal de Aracruz

ESTADO DO ESPIRITO SANTO

19 no
21
CMA

Por todo o exposto, tendo em vista que o Projeto de Lei encontra-se de acordo com os dispositivos legais e constitucionais e observada a competência em razão da matéria e a iniciativa legal, somos pela sua aprovação.

Aracruz, 12 de dezembro de 2014.

Elie da Silva Rodrigues
ELIEL DA SILVA RODRIGUES
Relator



Câmara Municipal de Aracruz

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

PARECER DA COMISSÃO DE ECONOMIA, FINANÇAS, FISCALIZAÇÃO E TOMADA DE CONTAS.

PROJETO DE LEI Nº 076/2014 – INSTITUI O PROGRAMA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES DE ARACRUZ.

AUTOR: Poder Executivo Municipal

APROVADO 1º TURNO

15/12/2014

Presidência CMA

1 - Relatório

Foi encaminhado a esta Casa de Leis o Projeto de Lei nº 076/2014, que tem por finalidade instituir o Programa Municipal de Regularização de Edificações de Aracruz.

O parecer da Comissão de Justiça é pela constitucionalidade e legalidade do projeto.

2 - Mérito

Esta relatoria de posse do referido Projeto de Lei, nos termos definidos no artigo 30, Inciso II do Regimento Interno, passou a análise do teor do projeto, proposto pelo Executivo Municipal, e constata que o mesmo contempla o que fora discutido e proposto, em reunião realizada junto às Secretarias de Planejamento e Finanças da Prefeitura Municipal de Aracruz, para a adequação em observância as seguintes normas: Constituição Federal, incisos I, II, e VIII do art. 30; Inciso XII do art. 8º da Lei Orgânica Municipal e Lei Municipal nº 3.143, de 30 de setembro de 2008 – Plano Diretor Municipal, para fins de garantir a legalidade.

Fitas as adequações no Projeto de Lei pela secretaria de planejamento o mesmo voltou para a análise e aprovação pelo Conselho do Plano Diretor Municipal, conforme solicitação da procuradoria desta Casa Legislativa foi anexada ao processo a Ata de Reunião do CPDM, realizada em 10 de dezembro de 2014.

O Projeto de Lei prevê descontos gradativos para as multas previstas no art. 703 do Plano Diretor Municipal e de acordo com parecer do Subsecretário de Finanças do Município de Aracruz não há a necessidade de apresentação de impacto financeiro pela isenção e descontos propostos no projeto.

3 - Voto do Relator

Pelo exposto acima, esta Relatoria se manifesta pelo prosseguimento do projeto, exarando parecer **favorável** à matéria.

Aracruz-ES., 12 de dezembro de 2014.


PAULO SÉRGIO DA SILVA NERES

Relator

APROVADO 2º TURNO

17/12/2014

Presidência CMA



MAPA DE VOTAÇÃO

SESSÃO - 1º Turno: 88ª Sessão Ordinária

Data: 15/12/2014

2º Turno: 17ª Sessão Extraordinária Data: 17/12/2014

PROPOSIÇÃO: PROJETO DE LEI Nº076/2014 – INSTITUI O PROGRAMA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES DE ARACRUZ.

VEREADOR	COMISSÃO DE JUSTIÇA				COMISSÃO DE FINANÇAS			
	1º TURNO		2º TURNO		1º TURNO		2º TURNO	
	SIM	NÃO	SIM	NÃO	SIM	NÃO	SIM	NÃO
Adeir Antonio Lozer	X		ausente		X		ausente	
Alexandre Ferreira Manhães	X		X		X		X	
Carlos Alberto Loureiro Vieira	X		X		X		X	
Carlos André Franca de Souza	X		X		X		X	
Eliel da Silva Rodrigues	X		X		X		X	
Erick Cabral Musso	PRESIDENTE		PRESIDENTE		PRESIDENTE		PRESIDENTE	
Fábio Machado	X		X		X		X	
Fábio Netto da Silva	X		X		X		X	
Jeinison Rampinelli Lecco	X		X		X		X	
José Gomes dos Santos	X		X		X		X	
Lúcio Zanol	X		X		X		X	
Mônica de Souza Pontes Cordeiro	X		X		X		X	
Paulo Sérgio da Silva Neres	X		X		X		X	
Renato Pereira Sobrinho	X		X		X		X	
Romildo Broetto	X		X		X		X	
Rosane Ribeiro Machado	X		X		X		X	
Valmir Coser	X		X		X		X	

COMISSÃO DE JUSTIÇA

1º Turno: favoráveis 16 votos
contrários - votos2º Turno: favoráveis 15 votos
contráriosvotos

COMISSÃO DE FINANÇAS

1º Turno: favoráveis 16 votos
contrários - votos2º Turno: favoráveis 15 votos
contráriosvotos

Mônica de Souza Pontes Cordeiro
1ª Secretária



MAPA DE VOTAÇÃO

1º Turno: 88ª SESSÃO ORDINÁRIA

DATA: 15/12/2014

2º Turno: 97ª SESSÃO EXTRAORDINÁRIA

DATA: 17/12/2014

PROPOSIÇÃO: PROJETO DE LEI Nº076/2014 – INSTITUI O PROGRAMA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES DE ARACRUZ.

VEREADOR	1º TURNO		2º TURNO	
	SIM	NÃO	SIM	NÃO
ADEIR ANTONIO LOZER	X		ausente	
ALEXANDRE FERREIRA MANHÃES	X		X	
CARLOS ALBERTO LOUREIRO VIEIRA	X		X	
CARLOS ANDRÉ FRANCA DE SOUZA	X		X	
ELIEL DA SILVA RODRIGUES	X		X	
ERICK CABRAL MUSSO	Presidente		Presidente	
FÁBIO MACHADO	X		X	
FÁBIO NETTO DA SILVA	X		X	
JEINISON RAMPINELLI LECCO	X		X	
JOSÉ GOMES DOS SANTOS	X		X	
LÚCIO ZANOL	X		X	
MÔNICA DE SOUZA PONTES CORDEIRO	X		X	
PAULO SÉRGIO DA SILVA NERES	X		X	
RENATO PEREIRA SOBRINHO	X		X	
ROMILDO BROETTO	X		X	
ROSANE RIBEIRO MACHADO	X		X	
VALMIR COSER	X		X	

RESULTADOS :

1º Turno: favoráveis 16 votos

2º Turno: favoráveis 15.....votos

contrários -0- votos

contrários.....votos


MÔNICA DE SOUZA PONTES CORDEIRO
1ª Secretária



Aracruz-ES, 18 de dezembro de 2014.

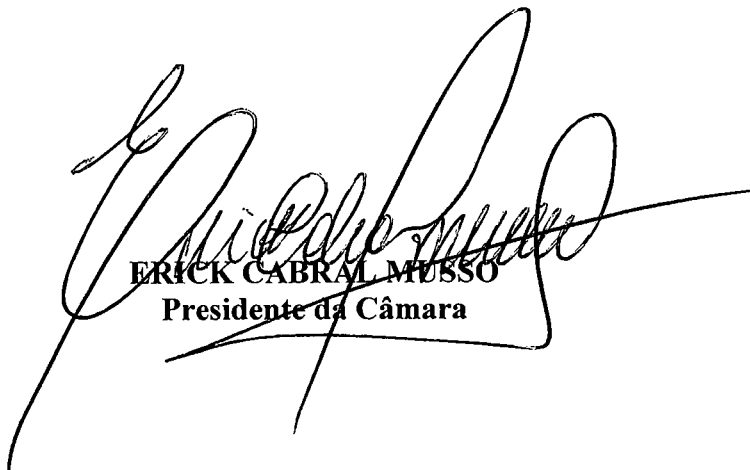
Of. nº.374/2014

Gab. da Presidência

SENHOR PREFEITO:

Encaminho a Vossa Excelência o **Projeto de Lei nº 076/2014 – Institui o programa municipal de regularização de edificações de Aracruz**, de autoria do Poder Executivo, o qual foi aprovado em 2º Turno, na 27ª Sessão Extraordinária, realizada em 17/12/2014, para conhecimento e providências cabíveis.

Cordiais Saudações.



ERICK CABRAL MUSSÓ
Presidente da Câmara

Exmº Sr.
MARCELO DE SOUZA COELHO
Prefeito Municipal de Aracruz
Nesta