



# Diário Oficial

DO MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

www.cachoeiro.es.gov.br

ANO XLIII - Cachoeiro de Itapemirim - Quinta - Feira - 25 de Junho de 2009 - Nº 3427

## PODER EXECUTIVO

### ATOS DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

#### LEI Nº 6236

#### **INSTITUI O PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO DE OBRAS – PRO E ESTABELECE NORMAS E PROCEDIMENTOS.**

A Câmara Municipal de Cachoeiro de Itapemirim, Estado do Espírito Santo, **APROVA** e o Prefeito Municipal **SANCIONA** a seguinte Lei:

**Art. 1º** - Fica instituído o **Programa de Regularização de Obras – PRO**, com o objetivo de estabelecer normas e procedimentos para a regularização de edificações irregulares, conforme estabelece o Artigo 207 e seus parágrafos do Plano Diretor Municipal - PDM, Lei nº 5890, de 31 de outubro de 2006.

**Parágrafo Único** - Para efeito desta lei considera-se Edificação Irregular aquela executada sem prévia licença do município e aquela licenciada, porém edificada em desacordo com o projeto aprovado.

**Art. 2º** – Poderão ser regularizadas as obras incluídas no Programa de Regularização de Obras – PRO num prazo de 03 (três) anos, a partir da publicação desta lei.

**Art. 3º** - A Diretoria de Fiscalização Municipal de Obras coordenará e executará os atos necessários à regularização das edificações do Programa de Regularização de Obras – PRO.

**Art. 4º** - As edificações a serem regularizadas, desde que impraticável uma reparação física, poderão ser objeto de análise e decisão, mediante requerimento específico feito pelo interessado devidamente protocolado no município.

§ 1º - Não serão consideradas de impraticável reparação as edificações de fácil remoção, que não comprometam área essencial do imóvel ou que sua adequação ou remoção não ocasione risco estrutural para a edificação, e as que não garantem o mínimo de salubridade a seus habitantes.

§ 2º  A reparação física, se julgada viável, terá prioridade sobre qualquer outro procedimento.

§ 3º - 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.

§ 4º – O requerimento previsto no *caput* deste artigo não substituirá os já existentes, devendo ser recolhidas as taxas de fiscalização de

obras como construção de obra nova.

§ 5º - O processo que incluir a Edificação Irregular no PRO deverá ser precedido de processo de Anuência Prévia composto por requerimento, documento do terreno e 01 (um) jogo do projeto arquitetônico no parâmetro exigido no art. 5º, inciso VIII desta lei.

**Art. 5º** - O interessado deverá anexar ao requerimento, devidamente orientado ao PRO, os seguintes documentos:

- I.** Cópia dos Documentos pessoais do requerente;
- II.** Cópia dos documentos do terreno;
- III.** Certidão negativa de débitos junto à Secretaria da Fazenda Municipal, referentes ao imóvel;
- IV.** Comprovante da existência das obras anterior a 20 de novembro de 2006, data da publicação do PDM, Lei nº 5890, de 31 de outubro de 2006;
- V.** Anotação de Responsabilidade Técnica – ART de Regularização das obras com relatório elaborado pelo responsável técnico no qual comprove que vistoriou minuciosamente o empreendimento, com a justificativa de que os trabalhos já concluídos apresentam condições técnicas para seu aproveitamento.
- VI.** Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, de execução das obras, para as edificações não concluídas;
- VII.** Anotação de Responsabilidade Técnica – ART de autoria dos projetos apresentados;
- VIII.** 02 (dois) jogos do projeto arquitetônico, nos parâmetros exigidos pela legislação vigente, com indicação das irregularidades e devidamente assinado pelo proprietário e pelo Responsável Técnico pelo Projeto, com firma reconhecida do último.

§ 1º - (VETADO).

§ 2º – A Diretoria de Fiscalização Municipal de Obras poderá solicitar outros documentos que contribuam no esclarecimento e transparência do processo, assim como rejeitar os já apresentados com base em documentos oficiais emitidos pelo município ou outro órgão idôneo.

**Art. 6º** - A regularização das obras irregulares consistirá na aprovação do Projeto e na expedição do Alvará de Construção e do Habite-se.

**Art. 7º** - Não serão regularizadas pelo Município as edificações que:

- I.** Não comprovarem existência anterior a 20 de novembro de 2006, data da publicação do PDM, Lei nº 5890, de 31 de outubro de 2006.
- II.** invadirem logradouro público, áreas públicas, de

**PODER EXECUTIVO MUNICIPAL**

**CARLOS ROBERTO CASTEGLIONE DIAS**  
**Prefeito Municipal**

**BRAZ BARROS DA SILVA**  
**Vice – Prefeito**

**DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO**

EDITADO pela:  
 P.M.C.I. - Prefeitura Municipal de Cachoeiro de Itapemirim - ES.  
 SEMASI – Secretaria Municipal de Administração, Logística e Serviços Internos.  
 Diretoria de Administração Geral.  
 Gerência de Atos Oficiais.  
 Rua Joaquim Vieira, 23 – Guandu  
 Viva Shopping – 2º Andar  
 Cachoeiro de Itapemirim – ES

PUBLICAÇÕES E CONTATOS (28) 3521-2001  
 DIÁRIO OFICIAL (28) 3155-5203

preservação ou de interesse ambiental;  
**III.** estiverem situadas em áreas de risco, inundação e *non aedificandi* assim definidas por lei;  
**IV.** desatenderem a termos de compromisso assinados com a Administração Municipal;  
**V.** proporcionarem riscos quanto à estabilidade, segurança, higiene e salubridade;  
**VI.** estiverem localizadas nas faixas de escoamento de águas pluviais, galerias, canalizações e linhas de transmissão de energia elétrica de alta tensão;  
**VII.** modificarem imóvel que estiver tombado ou considerado Patrimônio Histórico e Cultural através de lei específica;  
**VIII.** desatenderem o direito de vizinhança e demais exigências de que trata o Código Civil Brasileiro.

§ 1º - Não serão regularizadas as edificações cujo uso esteja proibido na zona em que estiverem localizadas.

§ 2º - As edificações desconformes destinadas às atividades que possam ser consideradas como de uso toleráveis ou intoleráveis serão objeto de apreciação prévia pela Secretaria Municipal de Planejamento, de acordo com o estabelecido nos Artigos 202 a 206 do PDM, Lei nº 5890, de 31 de outubro de 2006, podendo ser incluídas no PRO depois de cumpridas as condições impostas para sua adaptação.

**Art. 8º** - 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 sobre passeio público, distando no mínimo 0,30 m (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 os índices urbanísticos previstos, desde que submetidos à apreciação prévia da Diretoria de Fiscalização Municipal de Obras.
- V.** que estejam em desacordo com o Código de Edificações do município, desde que submetidos à apreciação prévia da Diretoria de Fiscalização Municipal de Obras.

**Art. 9º** - É permitida a regularização de uma ou mais unidades autônomas, separadamente, na mesma edificação.

**Art. 10** - A Diretoria de Fiscalização Municipal de Obras emitirá um parecer identificando a situação da edificação em face da legislação urbanística e edílica municipal, as ações fiscais efetivadas pelo Município, estabelecendo as condições e providências necessárias para a regularização, os valores e a forma da contrapartida financeira.

§ 1º - A Diretoria de Fiscalização Municipal de Obras notificará o proprietário determinando o prazo para a adoção das providências indispensáveis estabelecidas.

§ 2º - O prazo para cumprimento das providências necessárias poderá ser prorrogado por uma única vez por tempo não superior ao já estabelecido.

§ 3º - O não cumprimento da notificação nos prazos estabelecidos implicará no arquivamento definitivo do processo de regularização.

§ 4º - No prazo estabelecido pela notificação só poderão ser executadas as obras de adaptação indispensáveis para atendimento às normas do PRO.

§ 5º - O pagamento da contrapartida financeira para a regularização será feito sem prejuízo do pagamento das taxas e das multas impostas.

**Art. 11** - Após parecer favorável da Diretoria de Fiscalização Municipal de Obras, a edificação será regularizada pelo Município, podendo ser fornecido o Alvará de Construção, Habite-se e Certidão Detalhada.

**Parágrafo único** – As obras regularizadas ainda não concluídas terão o Alvará de Construção emitido em conformidade com a legislação vigente e terá sua execução fiscalizada como obra licenciada.

**Art. 12** - A contrapartida financeira prevista nesta Lei, em conformidade com o Parágrafo único do Artigo 355 do PDM, Lei nº 5890, de 31 de outubro de 2006, poderá ser feita da seguinte forma:

- I.** Pecuniariamente;
- II.** Através de dação de bens imóveis situados no Município de Cachoeiro de Itapemirim mediante avaliação procedida pelo Poder Público Municipal e devidamente aceita pelo Chefe do Poder Executivo.

§1º - O recolhimento, ao Fundo do Plano Diretor Municipal (FUNPLADIM), conforme estabelece os Artigos 20 a 22 das Lei nº 5890 de 31 de outubro de 2006 e Lei nº 6060 de 28 de dezembro de 2007, da contrapartida financeira pecuniária poderá ser parcelado na forma estabelecida pela legislação vigente.

§ 2º - Para o pagamento a vista da contrapartida financeira será concedido um desconto de 20% (vinte por cento).

§ 3º - O Habite-se das Edificações submetidas ao PRO só será concedido após o total pagamento da contrapartida financeira, na forma estabelecida.

**Art. 13** - A gravidade da irregularidade irá determinar o montante da contrapartida financeira e terá a seguinte classificação:

- I.** *gravidade I:* não atendimento ao disposto no PDM, Lei nº 5890, de 31 de outubro de 2006 e suas revisões quanto:
  - a)** a vagas de garagem;
  - b)** número de elevadores;
  - c)** ao afastamento frontal;

Prefeitura Municipal de Cachoeiro de Itapemirim

- d) ao recuo viário;
- e) ao afastamento lateral;
- f) ao afastamento de fundos;
- g) ao afastamento dos cursos d'água; e
- h) ao gabarito;

**II.** *gravidade II:* não atendimento aos demais índices do PDM, Lei nº 5890, de 31 de outubro de 2006, e suas revisões;

**III.** *gravidade III:* não atendimento ao disposto no Código de Edificações do Município de Cachoeiro de Itapemirim e suas revisões.

§ 1º – A análise dos projetos que identificará as irregularidades sujeitas a contrapartida financeira poderá ser feita com base na legislação em vigor à época da execução das obras a serem regularizadas, PDU - Lei nº 4172, de 18 de março de 1996, nos aspectos que esta a beneficiar.

§ 2º - Cada imóvel terá uma única classificação de gravidade da irregularidade, prevalecendo a maior.

§ 3º - Quando se tratar de irregularidade referente a falta de vagas de garagem, a área edificada irregular será calculada considerando 10,35 m<sup>2</sup> por vaga.

§ 4º - Para a irregularidade referente a falta de elevador, a área edificada irregular será calculada considerando 20,00 m<sup>2</sup> por pavimento para cada unidade de elevador exigida e não instalada.

**Art. 14** - As contrapartidas financeiras referidas no artigo anterior variarão de 20% (vinte por cento) a 5% (cinco por cento) considerando-se o “*Valor Venal*” da Edificação Irregular, quando esta já possuir inscrição fiscal de natureza predial, e o “*Valor Venal Aproximado*” da Edificação Irregular, quando esta não possuir inscrição fiscal, apurados pelos critérios da planta genérica de valores imobiliários utilizada para cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, aplicado sobre a totalidade da área irregular conforme classificação do artigo anterior:

- I.** gravidade I - 20% (vinte por cento);
- II.** gravidade II - 10% (dez por cento);
- III.** gravidade III - 5% (cinco por cento).

§ 1º - Para efeito desta lei, considera-se “*Valor Venal*” o valor apurado para cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

§ 2º - Para efeito desta lei considera-se “*Valor Venal Aproximado*” o valor apurado para cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, considerado apenas o logradouro de localização, a área do terreno ocupada irregularmente e a área irregular da edificação, aferida no Padrão “D” para edificação até 100 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados), no Padrão “C” para edificação acima de 100 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) e “B” para edificações não residenciais, conforme ANEXO I.

**Art. 15** - Haverá uma redução de 50% (cinquenta por cento) no montante da contrapartida financeira quando se tratar de residência unifamiliar, devendo esse benefício ser anotado na Aprovação dos Projetos, no Alvará de Construção e no Habite-se.

**Parágrafo único** - Quando o imóvel beneficiado com a aplicação do *caput* deste artigo sofrer mudança de uso, a diferença da contrapartida financeira deverá ser paga para a obtenção do alvará de funcionamento.

**Art. 16** - Nas edificações cuja irregularidade seja a falta de vagas de estacionamento exigidas pela legislação em vigor, as vagas se disponibilizadas em terreno não contíguo, distante no máximo 200 m (duzentos metros), com ônus gravado na matrícula deste no Cartório de Registro Geral de Imóveis e registrado na aprovação dos projetos, no Alvará de Construção e no Habite-se serão isentas

de 100% (cem por cento) da contrapartida financeira.

§ 1º - A possibilidade prevista no *caput* deste artigo não poderá utilizar vagas de garagem já reservadas para atender outras edificações.

§ 2º - O terreno destinado a disponibilizar as vagas de garagem previstas no *caput* deste artigo poderá ser utilizado para novas edificações, desde que respeitadas as vagas já reservadas e as exigidas pela nova edificação.

**Art. 17** - Ficam isentas do pagamento da contrapartida financeira prevista nesta lei as edificações residências unifamiliares, quando se tratar de edificação de moradia popular.

**Parágrafo único** - Para os efeitos desta Lei, considera-se moradia popular a residência unifamiliar destinada ao uso do proprietário com área total não excedente a 80,00m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados) que não constitua parte de agrupamento ou conjunto de realização simultânea.

**Art. 18** – Ficam isentas do pagamento da contrapartida financeira prevista nesta lei as edificações que comprovarem existência anterior a 22 de abril de 1996, data da publicação do Plano Diretor Urbano, Lei nº 4172, de 18 de março de 1996.

**Art. 19** - As Edificações Irregulares incluídas no PRO que já possuírem projetos aprovados, porém executadas em desconformidade com a legislação urbanística e edifica, respeitadas as isenções, terão os valores da contrapartida financeira acrescidos em 5% (cinco por cento), sem prejuízos das penalidades, por ventura, já impostas.

**Art. 20** - Nos casos em que fique comprovado que houve resistência ou desobediência as ações da fiscalização, não serão aplicadas as isenções previstas nesta lei e 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.

**Art. 21** - Das decisões da Diretoria de Fiscalização Municipal de Obras, relativas a esta Lei, caberá recurso técnico, no prazo de até 30 (trinta) dias após a notificação, diretamente a Comissão Técnica Consultiva (COMTEC) do PDM.

**Parágrafo único** - O recurso deverá ser elaborado pelos responsáveis técnicos, consubstanciado na legislação e se ater exclusivamente à possibilidade ou não da regularização da edificação e às adaptações previstas no parecer técnico da Diretoria de Fiscalização Municipal de Obras, devendo ser respeitados os valores e a forma de pagamento da contrapartida financeira.

**Art. 22** – Os recursos provenientes da contrapartida financeira exigida pelo PRO serão destinados ao Fundo do Plano Diretor Municipal – FUNPLADIM, conforme estabelece os Artigos 20 a 22 das Lei nº 5890, de 31 de outubro de 2006 e Lei nº 6060, de 28 de dezembro de 2007.

**Art. 23** - Esta Lei não se aplica a regularização de parcelamento do solo.

**Art. 24** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Cachoeiro de Itapemirim, 05 de junho de 2009.

**CARLOS ROBERTO CASTEGLIONE DIAS**  
**Prefeito Municipal**

**ANEXO I**

**PROCEDIMENTOS PARA A APURAÇÃO DO “VALOR VENAL” E DO “VALOR VENAL APROXIMADO” DA EDIFICAÇÃO IRREGULAR**

**“VALOR VENAL”**

A partir da Inscrição Fiscal de natureza predial da unidade a ser regularizada será encontrado o “Valor Venal” do imóvel utilizado para cálculo do IPTU.

O “Valor Venal” encontrado será dividido pela área da edificação lançada para efeito do IPTU para definir o valor do m² da edificação. O valor do m² da edificação será aplicado proporcionalmente para se encontrar o “Valor Venal” referente a Área Irregular.

**“VALOR VENAL APROXIMADO”**

Apurar o valor do m² do terreno, com base no logradouro onde o imóvel está localizado.

Identificar a área do terreno edificada irregularmente.

O “Valor Venal Aproximado” do Terreno referente a área irregular será o resultado da multiplicação do valor do m² do terreno pela área do terreno edificada irregularmente.

O “Valor Venal Aproximado” da Edificação referente a área irregular será o resultado da multiplicação do valor do m² da edificação, aferida no Padrão “B”, “C” ou “D”, pela área edificada irregularmente.

O “Valor Venal Aproximado Total” referente a área irregular será o resultado da soma do “Valor Venal Aproximado” do terreno com o da edificação irregular.

O “Valor Venal Aproximado”, será calculado em UFCI (Unidade Fiscal de Cachoeiro de Itapemirim) e convertido para o valor presente em reais.

A DATACI disponibilizará programa para cálculo do “Valor Venal” e do “Valor Venal Aproximado” da Edificação Irregular.

Comporá o processo de regularização de obras irregulares Espelho Impresso do Cálculo da Contrapartida Financeira.

**VALOR:** R\$ 10.495,20 (dez mil, quatrocentos e noventa e cinco reais e vinte centavos)

**RESPALDO:** Lei nº 8.666/93, Art. 25, Inciso I.

**PROCESSO:** Prot. nº 18077/2009.

\* Republicado para correção da data do evento.

**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**

**AUTO DE INFRAÇÃO Nº 0069**

Contribuinte : **L. DA SILVA DUARTE - ME**  
Endereço : ROD. RICARDO BARBIERI, Nº 149  
- AERÓPORTO  
Cidade : CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM  
CNPJ : 06.153.926/0001-01

**VALOR DO AUTO DE IMPOSIÇÃO: R\$ 110,80 (Cento e dez reais e oitenta centavos).**

Na forma da legislação fiscal vigente, fica a empresa acima qualificada intimada a recolher aos cofres municipais o crédito discriminado ou a impugnar sua exigência no prazo de 15 (quinze) dias, a partir da publicação deste. Não havendo impugnação ou efetivação do pagamento, o crédito fiscal expresso em real, será inscrito em dívida ativa.

Cachoeiro de Itapemirim, 24 de junho de 2009.

**VALDIR RODRIGUES FRANCO**  
**DIRETOR DE VIGILÂNCIA SANITÁRIA**

**AUTO DE INFRAÇÃO Nº 0072**

Contribuinte : **CAMILA ANDREZA RANGEL**  
Endereço : AV. JORGE SIMÃO, Nº 01 -  
CORAMARA  
Cidade : CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM  
CPF : 086.360.577-01

**VALOR DO AUTO DE IMPOSIÇÃO: R\$ 103,50 (Cento e três reais e cinquenta centavos).**

Na forma da legislação fiscal vigente, fica a empresa acima qualificada intimada a recolher aos cofres municipais o crédito discriminado ou a impugnar sua exigência no prazo de 15 (quinze) dias, a partir da publicação deste. Não havendo impugnação ou efetivação do pagamento, o crédito fiscal expresso em real, será inscrito em dívida ativa.

Cachoeiro de Itapemirim, 24 de junho de 2009.

**VALDIR RODRIGUES FRANCO**  
**DIRETOR DE VIGILÂNCIA SANITÁRIA**

**AUTO DE INFRAÇÃO Nº 0292**

Contribuinte : **WELLINGTON BATISTA DA SILVA**  
Endereço : RUA JOSÉ RABELO, Nº 58 - N.  
SENHORA DA PENHA  
Cidade : CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM  
CPF : 017.173.567-61

**VALOR DO AUTO DE IMPOSIÇÃO: R\$ 500,00 (Quinhentos reais).**

Na forma da legislação fiscal vigente, fica a empresa acima qualificada intimada a recolher aos cofres municipais o crédito discriminado ou a impugnar sua exigência no prazo de 15 (quinze) dias, a partir da publicação deste. Não havendo impugnação ou efetivação do pagamento, o crédito fiscal expresso em real, será inscrito em dívida ativa.

Cachoeiro de Itapemirim, 24 de junho de 2009.

**VALDIR RODRIGUES FRANCO**  
**DIRETOR DE VIGILÂNCIA SANITÁRIA**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, LOGÍSTICA E SERVIÇOS INTERNOS**

**EXTRATO DE CONTRATO**

**ESPÉCIE:** Contrato nº 062/2009.

**CONTRATADA:** LONGUE & COSSI LTDA ME.

**CONTRATANTE:** MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, LOGÍSTICA E SERVIÇOS INTERNOS - SEMASI, atendendo as necessidades da SECRETARIA MUNICIPAL DE ARTE E CULTURA – SEMAC.

**OBJETO:** Contratação de empresa para prestação de serviços de sonorização e iluminação para a festa de Cachoeiro de Itapemirim, conforme especificações do Anexo I, do Edital Pregão nº 066/2009.

**VALOR:** R\$ 25.680,00 (vinte e cinco mil, seiscentos e oitenta reais)

**DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:**

Recursos Próprios :

Órgão/Unidade: 12.01, Projeto/Atividade: 13.392.0028.1.353, Despesa: 3 3 90 39 99 99

**PRAZO:** Até 31/12/2009.

**DATA DA ASSINATURA:** 25/06/2009.

**SIGNATÁRIOS:** Carlos Roberto Casteglione Dias – Prefeito Municipal, Marco Aurélio Coelho – Procurador Adjunto do Município, José Carlos Moysés Turbay – Secretário Municipal de Administração, Logística e Serviços Internos, Cristiane Resende Fagundes Paris – Secretária Municipal de Arte e Cultura e Isabel Cristina Louzada Cossi Longue – Representante da Contratada.

**PROCESSO:** Prot nº 21.194/2009.

**EXTRATO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**

**CONTRATADA:** FEDERAÇÃO CAPIXABA DE ATLETISMO.

**OBJETO:** Patrocínio em favor da Federação Capixaba de Atletismo para cobrir despesas do evento desportivo “Corrida de Rua de São Pedro”, que será realizada no dia 19 de Julho de 2009.

Prefeitura Municipal de Cachoeiro de Itapemirim