



DECRETO Nº 33.158, DE 19 DE JUNHO DE 2026.

Institui a Comissão Especial do Programa de Regularização de Edificações, no âmbito da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, designa seus membros e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE COLATINA, Estado do Espírito Santo, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal,

CONSIDERANDO o disposto na Lei Municipal nº 7.363, de 06 de novembro de 2025, que instituiu o Programa de Regularização de Edificações – PRE, destinado à regularização de edificações executadas em desacordo com a legislação urbanística e edilícia municipal;

CONSIDERANDO que o Programa de Regularização de Edificações constitui instrumento de política urbana voltado à regularização do patrimônio edificado, ao ordenamento territorial, à segurança das edificações, à atualização cadastral e à promoção da segurança jurídica dos proprietários, ocupantes, do Poder Público e da coletividade;

CONSIDERANDO que a efetiva execução do Programa demanda atuação técnica especializada para análise, vistoria, instrução, coordenação, deliberação e acompanhamento dos processos administrativos de regularização;

CONSIDERANDO que o art. 21 da Lei Municipal nº 7.363/2025 atribui à Comissão Especial de Regularização de Edificações – CEPRE a competência para analisar, vistoriar, instruir, coordenar e executar os atos necessários à regularização das edificações;

CONSIDERANDO a necessidade de assegurar a correta aplicação da Lei Municipal nº 7.363/2025, mediante análise técnica fundamentada, observância dos requisitos urbanísticos e edifícios, controle da tramitação processual e produção de pareceres, relatórios e demais documentos técnicos;

CONSIDERANDO que a atuação da Comissão contribui para a regularização de edificações consolidadas, a redução da informalidade construtiva, a atualização do cadastro imobiliário municipal, a melhoria da gestão urbana e o incremento da arrecadação destinada ao Fundo Municipal do Plano Diretor – FMPD;

CONSIDERANDO o disposto na Lei Complementar nº 160/2026, na Lei Complementar nº 158/2026, no Decreto nº 32.910/2026 e nas demais normas municipais aplicáveis às Comissões Especiais, especialmente quanto à designação, composição, funcionamento, comprovação das atividades, validação, gratificação, limites remuneratórios e regularidade financeiro-orçamentária;

CONSIDERANDO a justificativa administrativa, a indicação dos membros, os objetivos, as atribuições e os resultados esperados constantes do Processo Administrativo nº 16.327/2026;

DECRETA:





Art. 1º Fica instituída, no âmbito da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, a Comissão Especial do Programa de Regularização de Edificações – CEPRE, destinada à análise, vistoria, instrução, coordenação, deliberação e execução dos atos necessários à regularização de edificações no Município de Colatina, nos termos da Lei Municipal nº 7.363/2025.

§ 1º A CEPRE terá vinculação técnica e administrativa à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente – SEDUMA.

§ 2º A Comissão terá natureza técnica, administrativa, instrutória, avaliativa, operacional, deliberativa, de acompanhamento e apoio à gestão pública, não implicando criação de órgão, unidade administrativa, cargo, emprego ou função pública, nem alteração das competências legais dos órgãos e unidades municipais.

§ 3º A Comissão atuará enquanto vigente o Programa de Regularização de Edificações – PRE e enquanto subsistir a necessidade administrativa de análise dos processos de regularização, observadas as disposições legais e regulamentares aplicáveis.

§ 4º A atuação da Comissão não substituirá as competências legais e regulamentares da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, de suas unidades técnicas, da Procuradoria-Geral do Município, da Controladoria-Geral do Município, dos órgãos de controle ou das demais autoridades competentes.

Art. 2º A CEPRE observará, em sua instalação, funcionamento, registros, reuniões, vistorias, relatórios, pareceres, comprovação das atividades, validação, impedimentos, substituições, gratificações e demais procedimentos, as disposições da Lei Municipal nº 7.363/2025, da Lei Complementar nº 160/2026, da Lei Complementar nº 158/2026, do Decreto nº 32.910/2026 e das demais normas municipais aplicáveis.

Art. 3º A CEPRE terá por finalidade garantir a efetiva implementação do Programa de Regularização de Edificações – PRE, assegurando a análise técnica, a instrução processual e a deliberação dos requerimentos de regularização de edificações executadas em desacordo com a legislação urbanística e edilícia municipal.

Art. 4º Constituem objetivos da CEPRE:

- I – promover a regularização de edificações passíveis de enquadramento no Programa de Regularização de Edificações – PRE;
- II – conferir segurança jurídica aos proprietários, ocupantes, ao Município e à coletividade;
- III – verificar o atendimento das condições mínimas de uso, estabilidade, higiene, salubridade, habitabilidade e segurança das edificações;
- IV – viabilizar a adequação urbanística e edilícia das construções existentes, por meio de reparações físicas ou compensações urbanísticas, quando cabíveis;
- V – assegurar a correta aplicação da Lei Municipal nº 7.363/2025, mediante análise técnica especializada e fundamentada;





VI – contribuir para a atualização do cadastro imobiliário municipal e para a melhoria da gestão urbana;

VII – promover a redução da informalidade construtiva e a regularização do estoque edilício consolidado no Município.

Art. 5º Compete à Comissão Especial do Programa de Regularização de Edificações – CEPRE:

I – analisar os processos administrativos de regularização de edificações submetidos ao Programa de Regularização de Edificações – PRE;

II – realizar vistorias técnicas, quando necessárias, para verificação das condições das edificações;

III – instruir, coordenar e executar os atos necessários à regularização das edificações;

IV – emitir pareceres técnicos conclusivos e fundamentados;

V – elaborar relatórios técnicos, manifestações, atas, registros e demais documentos necessários à instrução dos processos;

VI – identificar as irregularidades construtivas existentes;

VII – avaliar a viabilidade de reparações físicas para adequação das edificações;

VIII – classificar as irregularidades conforme os níveis de gravidade previstos na legislação aplicável;

IX – analisar a possibilidade de compensações urbanísticas, quando previstas em lei;

X – deliberar sobre casos especiais, recursos administrativos e situações não previstas expressamente na legislação, nos limites de sua competência;

XI – encaminhar processos aos órgãos competentes, quando necessária a manifestação técnica, jurídica, fiscalizatória ou administrativa de outras unidades;

XII – controlar a tramitação processual e observar, sempre que aplicável, a ordem cronológica de análise;

XIII – zelar pela motivação, rastreabilidade, transparência, segurança jurídica, eficiência e regularidade dos atos praticados;

XIV – elaborar relatórios técnicos conclusivos destinados à avaliação da eficácia, conveniência e continuidade do Programa;

XV – praticar os demais atos administrativos necessários à regular execução do Programa de Regularização de Edificações.

Art. 6º A atuação da CEPRE deverá produzir, entre outros, os seguintes documentos e produtos:

I – análises técnicas de processos de regularização;

II – pareceres técnicos conclusivos;

III – relatórios de vistoria;





IV – registros de irregularidades construtivas;

V – manifestações sobre reparações físicas, compensações urbanísticas e demais medidas de adequação;

VI – atas de reuniões e deliberações;

VII – relatórios mensais circunstanciados;

VIII – registros de tramitação, produtividade, pendências e resultados alcançados;

IX – relatórios conclusivos sobre a execução do Programa;

X – demais documentos necessários à comprovação dos serviços prestados e à regular instrução dos processos administrativos.

Art. 7º Constituem resultados esperados da atuação da CEPRE:

I – regularização de edificações consolidadas em situação irregular;

II – ampliação da segurança jurídica para proprietários, ocupantes e para o Município;

III – melhoria das condições urbanísticas, edíficas e de segurança das construções;

IV – fortalecimento da fiscalização e do controle do uso e ocupação do solo;

V – atualização e aprimoramento do cadastro técnico e imobiliário municipal;

VI – incremento da arrecadação destinada ao Fundo Municipal do Plano Diretor – FMPD, por meio das contrapartidas financeiras previstas na legislação;

VII – redução de conflitos urbanísticos e de demandas judiciais relacionadas à irregularidade das edificações;

VIII – produção de informações técnicas qualificadas para subsidiar políticas públicas de desenvolvimento urbano;

IX – cumprimento das metas estabelecidas pelo Programa de Regularização de Edificações durante sua vigência legal.

Art. 8º A Comissão Especial do Programa de Regularização de Edificações – CEPRE será composta pelos seguintes membros:

I – **ESTEVÃO FERRARI BRAVIN**, matrícula nº 12991, cargo de Secretário Municipal, na condição de Presidente, membro não remunerado;

II – **GUSTAVO TAVARES EMERICK**, matrícula nº 110825, cargo de Engenheiro Civil, na condição de Analista Relator, membro remunerado;

III – **MARCO WILKER FIGUEIREDO DE SOUZA**, matrícula nº 10515, cargo de Engenheiro Civil, na condição de Analista Relator, membro remunerado;

IV – **RODRIGO COSTA BISSOLI**, matrícula nº 110813, cargo de Engenheiro Civil, na condição de Analista Relator, membro remunerado;





V – **DIEGO FERREIRA MACEDO**, matrícula nº 110833, cargo de Engenheiro Civil, na condição de Analista Relator, membro remunerado;

VI – **JAYCIANE PAIGUNG CORRADI**, matrícula nº 12895, cargo de Coordenadora, na condição de Assistente Técnica Específica, membro remunerado;

VII – **JULIA MENDES OLIVEIRA**, matrícula nº 12891, cargo de Coordenadora, na condição de Secretária Operacional, membro remunerado;

VIII – **LUIS CARLOS DUBBERSTEIN**, matrícula nº 13304, cargo de Superintendente, na condição de Assistente Técnico, membro remunerado.

§ 1º Os membros da Comissão atuarão a partir da publicação deste Decreto e enquanto perdurar a respectiva designação, observada a vigência do Programa de Regularização de Edificações – PRE.

§ 2º Compete ao Presidente convocar e presidir as reuniões, organizar a pauta, distribuir processos e atividades, orientar os trabalhos, acompanhar prazos, assinar atas e relatórios e encaminhar as conclusões da Comissão à autoridade competente.

§ 3º Compete aos Analistas Relatores realizar análises técnicas, vistorias, manifestações, pareceres, relatórios e demais atos instrutórios necessários à apreciação dos processos submetidos à CEPRE.

§ 4º Compete à Secretária Operacional apoiar a organização dos processos, atas, pautas, registros, comunicações, relatórios, controle de tramitação e documentação administrativa da Comissão.

§ 5º Compete aos Assistentes Técnicos prestar apoio técnico, operacional, documental e administrativo aos trabalhos da Comissão, inclusive quanto à instrução dos processos, organização das informações e acompanhamento dos atos necessários à regular execução do Programa.

§ 6º A substituição, inclusão ou exclusão de membros, quando necessária, será formalizada por ato da autoridade competente, com o respectivo registro no processo administrativo da Comissão, observadas as disposições legais e regulamentares aplicáveis.

§ 7º As atividades desempenhadas por cada membro deverão ser identificadas individualmente nos relatórios mensais circunstanciados, não sendo suficiente, para fins de comprovação, a simples indicação do cargo ocupado, da presença nominal ou da participação genérica nas atividades da Secretaria.

Art. 9º Os trabalhos da CEPRE serão desenvolvidos por meio de reuniões, análises técnicas, vistorias, estudos, manifestações, pareceres, deliberações, relatórios, atos de instrução processual e demais atividades necessárias ao cumprimento de suas atribuições.

§ 1º As reuniões poderão ocorrer de forma presencial, remota ou híbrida, desde que assegurados o registro da participação, a regularidade das deliberações e a preservação dos documentos produzidos.





§ 2º A Comissão reunir-se-á com a presença da maioria absoluta de seus membros.

§ 3º As deliberações serão tomadas por maioria simples dos presentes, cabendo ao Presidente o voto de qualidade em caso de empate.

§ 4º As reuniões, vistorias, deliberações e demais atos relevantes deverão ser registrados em ata, relatório ou documento equivalente.

Art. 10. A CEPRE deverá concentrar, no processo administrativo eletrônico instaurado para sua criação ou em processo próprio de acompanhamento, o registro de seus atos, documentos, convocações, reuniões, vistorias, encaminhamentos, relatórios, manifestações, pareceres, evidências de atuação e demais elementos comprobatórios.

Parágrafo Único. A documentação produzida pela Comissão deverá observar as normas municipais de gestão documental, transparência, controle interno, proteção de dados pessoais, sigilo de informações protegidas por lei e as disposições aplicáveis do Decreto nº 32.910/2026.

Art. 11. O Presidente da Comissão deverá apresentar relatório mensal circunstanciado das atividades desenvolvidas pela CEPRE, para fins de controle, acompanhamento, validação administrativa e eventual processamento das gratificações, quando cabíveis.

§ 1º O relatório mensal circunstanciado deverá conter, no mínimo:

- I – identificação da Comissão;
- II – período de referência;
- III – reuniões, vistorias, análises e atividades realizadas;
- IV – processos administrativos analisados, instruídos ou deliberados;
- V – pareceres, relatórios, manifestações e demais documentos produzidos;
- VI – membros designados e membros efetivamente participantes;
- VII – extensão da participação individual de cada membro;
- VIII – resultados alcançados;
- IX – pendências existentes;
- X – declaração do Presidente quanto à efetiva prestação dos serviços informados;
- XI – indicação da incidência ou não de gratificação no período.

§ 2º O relatório deverá ser instruído com atas, listas de presença, registros de vistoria, pareceres, relatórios técnicos, manifestações, controles de tramitação e demais documentos aptos a comprovar a efetiva atuação da Comissão e de seus membros.

§ 3º O relatório mensal circunstanciado deverá ser validado pela autoridade competente, nos termos do Decreto nº 32.910/2026.

§ 4º A ausência de relatório mensal validado, de documentos comprobatórios ou de comprovação da efetiva participação individual impedirá o processamento da gratificação correspondente ao período de referência.





Art. 12. Pela participação na CEPRE poderá ser atribuída gratificação mensal de até 15 (quinze) UPFMC, nos termos do art. 89, § 2º, da Lei Complementar nº 160/2026, exclusivamente aos membros expressamente indicados como remunerados no art. 8º deste Decreto, condicionada à efetiva atuação e à regular comprovação dos serviços prestados.

§ 1º A gratificação prevista no caput será devida exclusivamente aos membros remunerados, não alcançando o Presidente, convidados, servidores de apoio, colaboradores eventuais ou quaisquer participantes não expressamente indicados como remunerados.

§ 2º A designação para integrar a Comissão não gera, por si só, direito automático à percepção da gratificação.

§ 3º O pagamento da gratificação dependerá da efetiva atuação do membro, da comprovação das atividades desempenhadas, da apresentação de relatório mensal circunstanciado, da validação pela autoridade competente, da inexistência de acumulação remuneratória vedada e da observância dos limites legais, orçamentários e financeiros aplicáveis.

§ 4º A gratificação será devida exclusivamente enquanto perdurar a designação e houver efetiva atuação comprovada na Comissão, não se incorporando à remuneração para qualquer efeito.

§ 5º O membro não remunerado não fará jus a qualquer gratificação, vantagem, indenização ou acréscimo remuneratório em razão da participação ou colaboração nas atividades da Comissão.

§ 6º A ausência de atuação efetiva, de comprovação individualizada das atividades, de relatório mensal validado ou do atendimento aos demais requisitos legais e regulamentares impedirá o processamento da gratificação correspondente ao período de referência.

Art. 13. Antes da implantação ou do processamento da gratificação, a unidade responsável pela folha de pagamento deverá verificar:

- I – a existência e a vigência do ato formal de designação;
- II – o fundamento legal da gratificação;
- III – a situação funcional de cada integrante;
- IV – a condição remunerada ou não remunerada de cada membro;
- V – eventual percepção de cargo em comissão, função gratificada ou outra gratificação por participação em Comissão;
- VI – a inexistência de acumulação remuneratória vedada;
- VII – a compatibilidade de horários e atribuições;
- VIII – a inexistência de dupla remuneração pelo mesmo fato gerador;
- IX – a estimativa de impacto financeiro e a adequação orçamentária e financeira da despesa;
- X – o relatório mensal validado e a comprovação da efetiva participação individual.





Art. 14. O membro que possuir interesse direto ou indireto na matéria, relação de parentesco até o terceiro grau com interessado ou qualquer circunstância capaz de comprometer sua imparcialidade deverá declarar-se impedido ou suspeito.

§ 1º O impedimento ou a suspeição será registrado em ata ou documento equivalente e no processo administrativo correspondente.

§ 2º O membro impedido ou suspeito não participará da análise, vistoria, manifestação ou deliberação da respectiva matéria.

Art. 15. O membro que deixar de comparecer injustificadamente a 3 (três) reuniões consecutivas ou a 5 (cinco) alternadas poderá ser substituído, sem prejuízo da apuração de responsabilidade funcional, quando cabível.

Art. 16. A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente prestará o apoio administrativo, técnico e operacional necessário ao funcionamento da CEPRE, podendo expedir orientações internas, fluxos, formulários, modelos de pareceres, relatórios, checklists e demais instrumentos, desde que compatíveis com a legislação vigente.

Art. 17. Os órgãos e unidades municipais deverão prestar, quando solicitados e nos limites de suas competências, as informações, documentos e apoio técnico necessários à regular análise, instrução, deliberação e execução dos processos vinculados ao Programa de Regularização de Edificações.

Art. 18. A atuação da CEPRE não afasta nem substitui as competências legais e regulamentares da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, da Procuradoria-Geral do Município, da Controladoria-Geral do Município, da Secretaria Municipal de Fazenda, dos órgãos de controle ou das demais autoridades competentes.

Art. 19. As despesas decorrentes da execução deste Decreto correrão à conta das dotações orçamentárias próprias, condicionadas:

I – à prévia estimativa de impacto financeiro;

II – à demonstração da adequação orçamentária e financeira da despesa;

III – à existência de disponibilidade orçamentária e financeira;

IV – à compatibilidade com a legislação orçamentária vigente;

V – à observância da Lei Complementar Federal nº 101, de 4 de maio de 2000;

VI – à regular comprovação das atividades e da despesa.

Art. 20. Ficam revogados os atos anteriores que instituíram, designaram, reestruturaram ou mantiveram Comissões Especiais do Programa de Regularização de Edificações – PRE, naquilo que conflitam com este Decreto.

Art. 21. Os casos omissos serão resolvidos pela autoridade competente, observadas a Lei Municipal nº 7.363/2025, a Lei Complementar nº 160/2026, a Lei Complementar nº 158/2026, o Decreto nº 32.910/2026 e, quando necessário, a manifestação da Procuradoria-Geral do Município.





Art. 22. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, com efeitos retroativos a 01 de junho de 2026.

Prefeitura Municipal de Colatina/ES, em 19 de junho de 2026.

Prefeito Municipal

