

PORTARIA Nº 033-R, DE 23 DE JUNHO DE 2021.

Estabelece a Norma de Uso do Solo em Loteamentos e Áreas de Propriedade da SECTIDES. O SECRETÁRIO DE ESTADO DA CIÊNCIA, TECNOLOGIA, INOVAÇÃO, EDUCAÇÃO PROFISSIONAL E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 98, inciso II, da Constituição Estadual e a alínea "o" do Art. 46 da Lei nº 3.043, de 31 de dezembro de 1975;

RESOLVE:

Estabelecer a Norma de Uso do Solo em Loteamentos e Áreas de Propriedade da SECTIDES em conformidade com o que se especifica a seguir;

1. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

1.1. A presente norma objetiva fixar diretrizes gerais às empresas que pretendam se instalar em loteamentos de propriedade da SECTIDES e para áreas que não possuem loteamento implantado;

1.2. As empresas deverão apresentar à SECTIDES projetos e demais documentos solicitados nessa Norma para análise, aprovação e demais providências que forem necessárias;

1.3. A SECTIDES, através de seu corpo técnico, fiscalizará o cumprimento desta Norma, a qual não desobriga as empresas da obediência à legislação vigente à época (diretrizes urbanísticas, regulamentos, códigos, posturas de uso e ocupação do solo, ambientais, normas da ABNT, Corpo de Bombeiros, concessionárias de abastecimento de água e de fornecimento de energia etc.) ou outros dispositivos determinados pelo Município, Estado e Governo Federal, através de qualquer órgão oficial;

1.4. Todos os projetos apresentados à SECTIDES deverão estar em conformidade com a legislação vigente à época (diretrizes urbanísticas, ambientais, normas da ABNT, Corpo de Bombeiros, concessionárias de abastecimento de água e de fornecimento de energia etc.);

1.5. É vedado qualquer tipo de construção em loteamentos de propriedade da SECTIDES sem a prévia anuência e aprovação do projeto arquitetônico pelo Município;

1.6. Após a assinatura do Contrato de Promessa de Compra e Venda dos lotes, a SECTIDES se responsabilizará em fornecer à promitente compradora os elementos técnicos necessários à locação das divisas e à elaboração dos projetos arquitetônico e complementares.

1.7. O fechamento e/ou cercamento dos lotes é obrigatório e deve obedecer a legislação Municipal. Sua finalidade é a delimitação física dos limites do terreno adquirido através de Contrato de Promessa de Compra e Venda. Após a entrega dos lotes a promitente compradora terá até 06 (seis) meses para a execução do

seu fechamento e/ou cercamento;

1.8. Após a entrega do lote sua manutenção e limpeza fica a cargo da promitente compradora, bem como a responsabilidade por executar a pavimentação e a manutenção das calçadas de seus lotes, conforme determinação dos Municípios;

1.9. O Gerenciamento dos resíduos oriundos das fases de implantação e operação (resíduo doméstico, industrial e de construção civil) é de responsabilidade da empresa adquirente dos lotes e devem obedecer às legislações ambientais municipais, estaduais e federais pertinentes, incluindo armazenamento, destinação final e custos que venham a incidir sobre o processo;

1.10. As áreas verdes ou áreas de Preservação Ambiental, em especial as áreas que fazem divisa com os lotes, deverão ser respeitadas pela promitente compradora;

1.11. O desrespeito às divisas do lote, Áreas Verdes, Áreas de Preservação Ambiental ou demais áreas do loteamento poderão ser identificados e apurados pela SECTIDES, ficando a cargo da mesma a notificação ao órgão responsável para providências;

1.12. A empresa a ser instalada no Polo deverá obedecer aos índices urbanísticos do Município (coeficientes de ocupação máximos e mínimos, taxa de permeabilidade, afastamentos, etc.);

1.13. **Os prazos de conclusão da obra deverão atender os prazos definidos no Contrato de Promessa de Compra e Venda dos lotes adquiridos da SECTIDES e nas Normas de Comercialização vigentes à época;**

1.14. A ocupação das áreas adquiridas da SECTIDES está restrita às **atividades previstas nos Memoriais Descritivos dos Loteamentos, ao zoneamento urbanístico determinado pelo Município e as atividades permitidas através do Licenciamento Ambiental de cada Loteamento**, respeitadas as proibições ali previstas;

1.15. Construções de finalidades diversas à atividade desenvolvida pela empresa serão permitidas apenas para período de vigilantes, sendo 1% (um por cento) em relação à área coberta edificada da empresa para os lotes do Polo Empresarial Cercado da Pedra e até 5% (cinco por cento) para os demais Polos;

1.16. **É proibida a ocupação residencial nas áreas adquiridas em Loteamento da SECTIDES.**

2. DOS PROJETOS

A empresa deverá apresentar à SECTIDES, os documentos listados abaixo.

2.1. DOCUMENTAÇÃO A SER APRESENTADA:

2.1.1 **Projeto Arquitetônico devidamente aprovado pelo Município** representando todas as

edificações a serem construídas; Obs: As dimensões do lote no projeto devem ser iguais às indicadas na Certidão de Ônus do lote e no Contrato de Compra e Venda do mesmo. Em caso de necessidade de movimentação de terra no lote (corte e/ou aterro), a saia do aterro deverá estar inserida em sua totalidade dentro dos limites do terreno.

2.1.2 **Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT)** do responsável técnico pela elaboração do projeto;

2.1.3 **Cronograma Físico da execução da obra** indicando o período de execução das fases que compõem a obra, o mês e ano de ocorrência, conforme prazo estabelecido em contrato com a SECTIDES;

2.1.4 **Cópia do Protocolo no Órgão Ambiental competente ou Prefeitura Municipal referente ao Processo de Licenciamento Ambiental** da atividade a ser implantada no lote adquirido da SECTIDES (a data do protocolo deve estar de acordo com os prazos do contrato firmado com a SECTIDES);

2.1.5 **Projeto de Aproveitamento de Águas Pluviais: Após aprovação do Projeto Arquitetônico pelo município**, é obrigatória a apresentação/aprovação do projeto pela SECTIDES de Aproveitamento de Águas Pluviais **para todos os lotes a serem comercializados no Polo Empresarial Cercado da Pedra e Micropolo Industrial de Piúma.**

Obs: Para os demais loteamentos da SECTIDES, é facultativo o aproveitamento de águas pluviais.

2.2 O PROJETO DE APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS DEVERÁ CONTER OS SEGUINTE ELEMENTOS TÉCNICOS:

2.2.1. **Planta Baixa** indicando os pontos de captação, a destinação, a forma e a dimensão do sistema de aproveitamento da água pluvial;

2.2.2. **Seções transversais e longitudinais** indicando os pontos de captação, a destinação, a forma e as dimensões horizontal e vertical do sistema de aproveitamento da água pluvial;

2.2.3. **Planta de Cobertura** indicando os pontos de captação, a destinação, a forma e a dimensão do sistema de aproveitamento da água pluvial;

2.2.4. **Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART OU RRT)** do responsável técnico pela elaboração do projeto.

2.3 CONSIDERAÇÕES PARA ANÁLISE DE PROJETO:

2.3.1. Quando houver alterações das características dimensionais do terreno através de **unificação ou subdivisão de lotes**, o projeto a ser implantado no lote resultante poderá sofrer alterações em função dos índices urbanísticos das legislações de cada Município;

2.3.2. **Lotes contíguos** adquiridos por uma mesma empresa, poderão ser dispensados

de construir o muro nas divisas internas, entre lotes contíguos, desde que seja comprovado através de projeto arquitetônico e vistoria in loco, de que a atividade nos lotes seja desempenhada por uma única empresa (mesmo CNPJ);

2.3.3. **As modificações e ampliações do projeto original ou regularização de obra**, após aprovado pelo órgão competente, deverão ser disponibilizados à SECTIDES através da apresentação da documentação listada no item 2.1 desta Norma;

2.3.4. Para os casos de **regularização de projetos para edificações em processo de construção ou já construídas**, a documentação a ser apresentada é a mesma indicada no item 2.1 desta Norma;

2.3.5. Se forem constatadas pendências ou irregularidades em documentos e projetos (lista no item 2.1) para a regularização técnica da empresa, poderá ser emitido um **relatório, o qual será encaminhado para atendimento das pendências, se for o caso.**

3 DAS OBRAS**3.1. DEMARCAÇÃO DAS DIVISAS DOS LOTES**

3.1.1. A SECTIDES realizará a demarcação topográfica do lote adquirido pelas promitentes compradoras, indicando as divisas conforme metragem informada na Certidão de Ônus do lote;

3.1.2. A demarcação do lote deverá ocorrer sob o acompanhamento de um representante da promitente compradora, o qual deverá assinar a **"Declaração de Demarcação de Lote"** registrando ciência de que o lote adquirido foi demarcado. O representante da empresa deverá apresentar procuração habilitando-o a assinar a declaração em nome da promitente compradora;

3.1.3. Será de responsabilidade da empresa a preservação in loco dos marcos das divisas do lote demarcado pela SECTIDES;

3.1.4. Havendo necessidade de nova demarcação, a empresa deverá assumir todos os encargos e ônus decorrentes.

3.2. INÍCIO DAS OBRAS

3.2.1. A obra nos lotes só poderá ser iniciada após a aprovação do projeto arquitetônico pela Prefeitura Municipal e do projeto de reaproveitamento de água pluviais pela SECTIDES (no caso dos lotes do Cercado da Pedra e Micropolo Industrial de Piúma). **É vedado qualquer tipo de construção sem a prévia aprovação dos projetos;**

3.2.2. A empresa deverá respeitar, rigorosamente, a demarcação dos limites de seu terreno, ficando sob sua responsabilidade as consequências advindas das obras de terraplanagem ou das construções executadas além desses limites;

3.2.3. A equipe técnica da SECTIDES irá verificar a execução da obra em relação ao cumprimento do cronograma físico de execução;

3.2.4. Caso a SECTIDES constata alguma irregularidade ou incompatibilidade da obra com o projeto aprovado, a empresa será imediatamente notificada para sanar a irregularidade e/ou apresentar projeto de regularização da obra;

3.2.5. É obrigatória a execução do projeto de Aproveitamento de Águas Pluviais nos lotes do Polo Empresarial Cercado da Pedra e do Micropolo Industrial de Piúma.

3.3. CONCLUSÃO DAS OBRAS

3.3.1. A comprovação de conclusão da obra ocorrerá por Relatório de Vistoria emitido pela equipe técnica da SECTIDES, constatando que a edificação pode possibilitar a operação no local;

3.3.2. Para que uma obra seja considerada concluída ela deverá estar de acordo com o projeto aprovado pelo Município e pela SECTIDES (Projeto de Aproveitamento de Águas Pluviais). Além disso, a conclusão da obra se dará quando for constatada a conclusão dos itens abaixo:

3.3.2.1. Execução da estrutura da edificação;

3.3.2.2. Execução da cobertura da edificação;

3.3.2.3. Execução das instalações hidrossanitárias e elétricas;

3.3.2.4. Execução do projeto de Aproveitamento de Águas Pluviais, para os lotes do Polo Empresarial Cercado da Pedra e Micropolo Industrial de Piúma;

3.3.2.5. Demolição e remoção das instalações provisórias, inclusive o barracão de obras, ao término da obra.

4 DA OPERAÇÃO DAS EMPRESAS

4.1. As ligações de água potável, esgoto e águas pluviais às redes públicas, bem como as de energia elétrica, comunicação e telefonia deverão ser solicitadas pela empresa, diretamente ao município ou à concessionária local, ficando a seu cargo todos os ônus decorrentes;

4.2. Soluções alternativas de abastecimento de água, mesmo quando em terreno da empresa, deverão ser previamente avaliadas e aprovadas pelo Município ou Concessionária prestadora do serviço;

4.3. Os danos causados pela empresa a Terceiros (SECTIDES ou outros) durante e após sua implantação será de sua inteira responsabilidade e custos;

4.4. A empresa é responsável por todo o resíduo doméstico e industrial gerado pela operação de sua atividade no loteamento, incluindo armazenamento, destinação final e custos que venham a incidir sobre o processo;

4.5. É vedada a disposição irregular de lixo ou resíduos sólidos em áreas ou corpos hídricos dos Loteamentos da SECTIDES;

4.6. É vedado qualquer tipo de degradação ou utilização das áreas de Preservação Ambiental, Áreas Verdes ou Áreas Remanescentes pelas empresas;

4.7. Qualquer eventual irregularidade de uso das áreas de propriedade da SECTIDES será devidamente notificada. Caso o problema não seja resolvido conforme prazo estipulado pelo fiscal, será iniciado procedimento para implicações legais.

5 QUITAÇÃO TÉCNICA

5.1 Para ser considerada regular tecnicamente, a empresa deverá:

5.1.1 Obedecer ao disposto no item 3.3.2;

5.1.2 Manter o dimensionamento do lote conforme Certidão de Ônus;

5.2 Se a empresa estiver realizando qualquer tipo de uso irregular em lotes e áreas de propriedade da SECTIDES, desrespeitando os limites do lote que adquiriu ou mesmo ocupando ou degradando Áreas de Preservação Ambiental ou Remanescentes pertencentes a SECTIDES, ela automaticamente estará impedida de obter a escritura do lote até que o problema seja sanado, via amigável ou judicial.

6 CONFRONTAÇÃO DE ÁREAS

6.1. As áreas que se limitam às divisas de áreas de propriedade da SECTIDES devem ser analisadas e caso se confirme a veracidade das dimensões confrontantes deverão ser anuídas as dimensões em planta;

6.2. Para que seja possível a verificação e anuência quanto as áreas limítrofes, é necessário que seja apresentado à SECTIDES a seguinte documentação:

6.2.1 Levantamento topográfico da área confrontante, sendo via impressa devidamente assinada pelo autor do projeto e pelo proprietário da área e via digital em formato dwg, contendo:

6.2.1.1 Coordenadas UTM pelo sistema SIRGAS 2000, indicando, nominando e implantando Marcos Georreferenciados dos vértices do terreno em questão que fazem confrontação com a área da SECTIDES;

6.2.1.2 Indicação da área que está sendo motivo de identificação da confrontação para anuência: medida da área, endereço, proprietário, demais informações relevantes a análise;

6.2.2 Memorial Descritivo dos pontos lindeiros a área da SECTIDES, indicando os Marcos Georreferenciados e o motivo da solicitação da anuência;

6.2.3 Responsabilidade técnica emitida pelo profissional devidamente habilitado pelo conselho de classe competente (via impressa devidamente assinada pelo autor do projeto e pelo proprietário da área);

6.2.4 Comprovar a Titularidade do imóvel;

6.3 Os documentos indicados no item 6.2 deverão ser protocolados na SECTIDES e após análise da equipe técnica será emitido Relatório de Análise da documentação apresentada.

7 DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

7.2 A SECTIDES poderá exigir a paralisação de qualquer obra ou atividade em desacordo com esta Norma: quando forem iniciadas obras sem projeto aprovado, quando não for permitido o acesso dos técnicos da SECTIDES para realização de vistoria, ou quando forem constatadas irregularidades, invasões ou danos a terceiros;

7.3 Esta Norma faz referência a utilização dos lotes em áreas da SECTIDES. A questão do licenciamento ambiental, destinação de resíduos, de efluentes oriundos da produção e operação da empresa devem ser avaliadas pelos devidos órgãos ambientais;

7.4 Desmembramentos (divisões) e remembramentos (unificações) de áreas deverão ser aprovados pela Prefeitura Municipal com anuência da SECTIDES;

7.5 Após o registro da Escritura de Compra e Venda dos lotes, a empresa proprietária do lote deve continuar a cumprir todas as diretrizes urbanísticas previstas no "Memorial Descritivo do Loteamento" e respeitar as divisas do lote, Áreas Verdes, Áreas de Preservação Ambiental e Áreas Remanescentes;

7.6 Não são permitidas invasões e degradação de áreas de propriedade da SECTIDES, caso ocorra a mesma agirá junto aos órgãos competentes para retirar os invasores e responsabilizá-los pelos danos. Para os casos em que a área invadida for de propriedade do município, a SECTIDES poderá informá-lo;

7.7 Os casos omissos e diversos dos aqui abordados deverão ser objeto de consulta por escrito à SECTIDES, que tomará as providências cabíveis para a resposta à consulta;

Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, em especial a Norma de Uso do Solo de 09 de janeiro de 2020, publicada no DIO/ES de 13 de junho de 2020.

Vitória, 23 de junho de 2021

TYAGO RIBEIRO HOFFMANN

Secretário de Estado da Ciência, Tecnologia, Inovação, Educação Profissional e Desenvolvimento Econômico

Protocolo 680659

PORTARIA Nº. 038-S, DE 22 DE JUNHO DE 2021.

O SECRETÁRIO DE ESTADO DE CIÊNCIA, TECNOLOGIA, INOVAÇÃO, EDUCAÇÃO PROFISSIONAL E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, no uso das atribuições que lhe confere o art. 65, da Lei Complementar nº. 46/94,

RESOLVE:

EXONERAR, de acordo com o Art. 61, § 2º, alínea "b", da Lei Complementar nº 46, de 31 de janeiro de 1994, **MARCO ANTONIO VARGAS**, do cargo **SUBGERENTE DE COORDENAÇÃO TÉCNICA, REF. QCE-05** da Secretaria de Estado da Ciência, Tecnologia, Inovação, Educação Profissional e Desenvolvimento Econômico, a contar da data da sua publicação

Vitória, 22 de junho de 2021.

TYAGO RIBEIRO HOFFMANN

Secretário de Estado da Ciência, Tecnologia, Inovação, Educação Profissional e Desenvolvimento Econômico- SECTIDES

Protocolo 680881

Companhia de Gás do Espírito Santo - ES GÁS -

EXTRATO DE CONTRATO

CONTRATO Nº 4502988319

Contratante: Companhia de Gás do Espírito Santo - ES GÁS

Processo Nº: 4501032021

Forma de Contratação: Dispensa de Licitação, Artigo 29 - Inciso II da Lei 13.303/16

Contratado: R&B TELECOMUNICAÇÕES EIRELI

CNPJ: 26.280.048/0001-94

Objeto: Aquisição de equipamentos de telecomunicações

Valor: R\$ 14.446,00 (Quatorze mil, quatrocentos e quarenta e seis reais)

Vigência: 15/06/2021 a 15/08/2021

Fonte: 4201000001

Lucas Magalhães Torres

Lissandro Gustavo Dilkin

Gerente Administrativo e Financeiro

Gerente de Contabilidade e Controladoria

Protocolo 680126

EXTRATO DE CONTRATO

CONTRATO Nº 4600209357-1

Contratante: Companhia de Gás do Espírito Santo - ES GÁS

Processo Nº: 4600209357-1

Forma de Contratação: Previsto no Art. 81 da Lei 13.303/16

Contratado: CONAUT CONTROLES AUTOMÁTICOS LTDA

CNPJ: 60.659.166/0002-27

Objeto: Prorrogação do contrato pelo prazo de 3 (três) meses, passando este a findar-se em 23/09/2021, e acréscimo de R\$ 3.472,13 (22,38%) ao valor do contrato, passando o seu valor global de R\$ 15.514,43 para R\$ 18.986,56.

Valor: R\$ 18.986,56 (Dezoito mil, novecentos e oitenta e seis reais e cinquenta e seis centavos)

Vigência: 23/04/2021 a 23/09/2021

Fonte: 4401000099

Lissandro Gustavo Dilkin

Gerente de Contabilidade e Controladoria

Lucas Magalhães Torres

Gerente Administrativo Financeiro

Protocolo 680199