

## **LEI COMPLEMENTAR Nº 094/2017**

***"Cria a política municipal de incentivo a regularização de obras que estejam em desconformidade com a legislação municipal".***

*O Povo do Município de Carmo do Cajuru, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou, e o Prefeito Municipal sanciona a seguinte lei:*

**Art. 1º** - Fica criada a política municipal de incentivo à regularização de obras já consolidadas ou iniciadas até a data da publicação do Plano Diretor e que estejam em desconformidade com a legislação municipal.

**§ 1º.** A aplicação do constante no *caput* desse artigo dependerá de requerimento expresso do proprietário ou possuidor do imóvel, que deve instruí-lo pelos documentos especificados na legislação municipal.

**§ 2º.** Em qualquer situação, a regularização será precedida de visita técnica realizada pelos servidores municipais competentes, com o propósito de atestar a data da edificação, especialmente se estava de fato consolidada ou se foi iniciada até a publicação da Lei Complementar nº 80/2016 – Plano Diretor.

**Art. 2º** - As edificações de que trata a presente lei, poderão ser regularizadas mediante cumprimento das exigências previstas no artigo anterior e ainda, o pagamento de taxa de Regularização, que fica estipulada em:

**I** – R\$ 3,00 (três reais) por m<sup>2</sup> (metro quadrado) para edificações com até 70 m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados);

**II** – R\$ 6,00 (seis reais) por m<sup>2</sup> (metro quadrado) para edificações que tenham mais de 70 (setenta) até 120 m<sup>2</sup> (cento e vinte metros quadrados);

**III** – R\$ 8,00 (oito reais) por m<sup>2</sup> (metro quadrado) para edificações que tenham mais de 120 m<sup>2</sup> (cento e vinte metros quadrados).

**§ 1º.** Em se tratando de edificações multifamiliares, para os fins de regularização e incidência dos valores mencionados nos incisos deste artigo, será considerada a área privativa de cada unidade.

**§ 2º.** A Taxa de Regularização não prejudicará a cobrança das demais taxas e expedientes relativos ao processo administrativo de regularização, podendo ser dividido o valor desta taxa em até 06 (seis) parcelas mensais conforme dispuser o regulamento próprio do Poder Executivo.

**Art. 3º** - A regularização de edificações em áreas de interesse e impacto ambiental fica sujeita a apreciação prévia e autorização do Conselho Municipal de Defesa e Conservação do Meio Ambiente – CODEMA.

**Art. 4º** - A regularização de edificações em área de risco fica sujeita a emissão de parecer de aprovação pela Diretoria da Defesa Civil.

**Art. 5º** - As edificações que estejam de alguma forma causando prejuízos diretos a terceiros, não poderão ser objeto de regularização de que trata a presente lei, até que a irregularidade seja sanada.

**Art. 6º** - Após a apresentação do Requerimento de Regularização do imóvel, a propriedade será vistoriada para atestar a conformidade com o projeto apresentado, com posterior lavratura de relatório com detalhamento das irregularidades existentes.

**Art. 7º** - Os requerentes que dispuserem de áreas permeáveis, poderão auferir descontos no tributo de regularização, na proporção de 1% (um por cento) de desconto a cada 1% (um por cento) de área permeável do terreno, ficando limitado o desconto, ao máximo de 20% (vinte por cento) ainda que a área permeável seja maior.

**Parágrafo Único.** Cabe ao Poder Executivo realizar vistorias periódicas e caso constate o desaparecimento da área permeável, o desconto será cancelado e a Administração Pública emitirá DAM (Documento de Arrecadação Municipal) específico para a devida cobrança.

**Art. 8º** - As edificações objeto de regularização que em seu terreno remanescente ou em suas calçadas possuírem árvores acima de médio porte, poderão auferir de um desconto de 3% (três por cento) por unidade, não podendo ultrapassar o limite de 9% (nove por cento) de desconto.

**Art. 9º** - Para cumprimento do disposto na presente lei, as edificações a serem regularizadas, não ficam dispensadas de apresentação de Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB, quando da exigência legal do mesmo.

**Parágrafo único.** A regularização da edificação não implica em autorização para o funcionamento de quaisquer atividades comerciais, industriais ou similares, devendo o interessado seguir os trâmites normais para tais finalidades.

**Art. 10** - A regularização das edificações que tenham finalidade comercial, industrial ou similares, ficam sujeitas ao cumprimento das normas de acessibilidade dispostas na NBR 9050 e Lei Federal 10.098 de 19 de Dezembro de 2000.

**Art. 11** - Esta lei terá vigência de 12 meses, podendo ser prorrogada por igual período, por Decreto Administrativo.

**Art. 12** - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Carmo do Cajuru, 21 de novembro de 2017.

**Edson de Souza Vilela**  
**Prefeito de Carmo do Cajuru**