##### **LEI COMPLEMENTAR Nº 099/2019**

***“Cria a política municipal de incentivo à 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 de Diretor, ou do Código de Obras, quando aplicável.

**§ 1º** No caso de infração às duas leis mencionadas no *caput*, a análise da possibilidade de regularização será efetuada separadamente para cada uma das infrações, ficando vedada a regularização caso a construção seja posterior à entrada em vigor de uma das leis infringidas.

**§ 2º** 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.

**§ 3º** 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$ 3,20 (três reais e vinte centavos) por m² (metro quadrado) para edificações com até 70 m² (setenta metros quadrados);

**II –** R$ 6,40 (seis reais e quarenta centavos) por m² (metro quadrado) para edificações que tenham mais de 70 (setenta) até 120 m² (cento e vinte metros quadrados);

**III –** R$ 8,55 (oito reais e cinquenta e cinco centavos) por m² (metro quadrado) para edificações que tenham mais de 120 m² (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, devendo as áreas comuns serem proporcionalmente divididas entre todas as unidades autônomas.

**§ 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 e consecutivas.

**§ 3º** No caso de parcelamento da Taxa de Regularização devida, tanto a licença quanto o projeto aprovado e o Habite-se somente poderão ser retirados na Prefeitura após a quitação integral dos valores devidos.

**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, ou que haja anuência expressa dos prejudicados ou acordo entre as partes com reconhecimento de firma em Cartório.

**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.

**Parágrafo único.** No projeto apresentado à Prefeitura para regularização, o requerente identificará quais são as obras necessárias para o cumprimento das normas descritas no 'caput', as quais deverão ser providenciadas no prazo de até 24 meses após a aprovação do projeto e emissão da licença, sob pena de multa prevista na legislação.

**Art. 11.** Esta lei terá vigência de 12 meses, podendo ser prorrogada por igual período, por Decreto do Poder Executivo.

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

Carmo do Cajuru, 17 de abril de 2019.

**Edson de Souza Vilela**

**Prefeito de Carmo do Cajuru**