



LEI COMPLEMENTAR Nº 106/2020

"Altera o art. 235, da Lei Complementar nº 97, de 17 de setembro de 2018 - Código de Obras e Edificações do Município de Carmo do Cajuru e dá outras providências."

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. O art. 235 da Lei Complementar nº 97, de 17 de setembro de 2018, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 235. Fica criado o Programa de Regularização de Edificações já consolidadas ou iniciadas até a data da publicação do Plano Diretor.

§ 1º. A regulamentação do programa previsto no *caput* deste artigo contemplará, no mínimo, os seguintes aspectos básicos:

I - Requerimento expresso do proprietário ou possuidor do imóvel, que deve instruí-lo pelos documentos especificados na legislação municipal.

II - Diagnóstico da situação de irregularidade das edificações, 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.

III - Tipificação das irregularidades passíveis e não passíveis de regularização;

IV - 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.

§ 2º. As edificações de que trata o *caput*, poderão ser regularizadas mediante cumprimento das exigências previstas no artigo anterior e ainda, o pagamento de Taxa de Regularização, que fica estipulada em:

I - 0,4% (zero vírgula quatro pontos percentuais) da Unidade Fiscal do Município (UFM) por m² (metro quadrado) para edificações com até 70 m² (setenta metros quadrados);

EDSON DE SOUZA VILELA
ARQUITETO URBANISTA CAU 5209-9

PREFEITO

MUNICÍPIO DE CARMO DO CAJURU
ESTADO DE MINAS GERAIS



II - 0,8% (zero vírgula oito pontos percentuais) da Unidade Fiscal do Município (UFM) por m² (metro quadrado) para edificações que tenham mais de 70 (setenta) até 120 m² (cento e vinte metros quadrados);

III - 1,065% (um vírgula zero sessenta e cinco pontos percentuais) da Unidade Fiscal do Município (UFM) por m² (metro quadrado) para edificações que tenham mais de 120 m² (cento e vinte metros quadrados).

IV - 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.

V - 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.

VI - 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.

VII - Fará jus à isenção da taxa referida neste parágrafo, o requerente economicamente hipossuficiente que estiver inscrito no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal.

§ 3º. A regularização da edificação incluída em zona ou área de habitação de interesse social será promovida segundo os parâmetros específicos estabelecidos no instrumento de criação dessas zonas ou áreas.

§ 4º. A edificação de interesse social não contida em áreas ou zonas de interesse social será regularizada no âmbito do programa de assistência técnica municipal, conforme as determinações da Subseção III, Seção I, do capítulo VIII desta Lei.

§ 5º. No projeto apresentado à Prefeitura para regularização, o requerente identificará quais são as obras necessárias para o cumprimento das normas de acessibilidade dispostas na NBR 9050 e Lei Federal 10.098, de 19 de Dezembro de 2000, as quais deverão ser providenciadas para aprovação do projeto ou apresentar um laudo técnico (ART), atestando a inviabilidade de adequação.

EDSON DE SOUZA VILELA
ARQUITETO URBANISTA - CAU 1 5209-9
PREFEITO

MUNICÍPIO DE CARMO DO CAJURU
ESTADO DE MINAS GERAIS



§ 6º. No projeto apresentado à Prefeitura para regularização, o requerente identificará quais são as obras necessárias para o cumprimento das normas descritas no § 5º, 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.

§ 7º. Este artigo poderá ser regulamentado pelo Poder Executivo Municipal, no que couber.

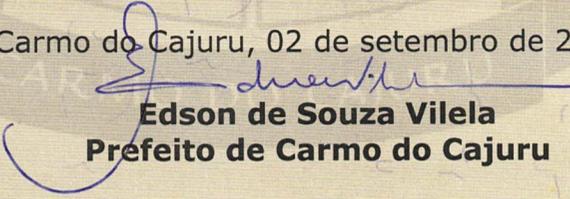
Art. 235-A. As edificações objeto de regularização que em seu terreno remanescente ou em suas calçadas possuírem árvores acima de médio porte, poderão auferir de um desconto de 3% (três por cento) por unidade, não podendo ultrapassar o limite de 9% (nove por cento) de desconto.

Art. 235-B. 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. 2º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Carmo do Cajuru, 02 de setembro de 2020.


Edson de Souza Vilela
Prefeito de Carmo do Cajuru