

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

Nº 020/2017

“Dispõe sobre a regularização de edificações e usos de solo que estejam em desconformidade com o Plano Diretor e Código de obras do Município”.

O Prefeito do Município de Carmo do Cajuru, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais, especialmente pelo disposto no art. 65, inciso IV da Lei Orgânica Municipal, apresenta o seguinte projeto de lei:

Art. 1º - Fica criada a política municipal de incentivo à regularização de obras já consolidadas até a data da Publicação do Plano Diretor e 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 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\$5,00 (cinco reais) por m² (metro quadrado) para edificações com até 60m² (sessenta metros quadrados);

II – R\$ 10,00 (dez reais) por m² (metro quadrado) para edificações que tenham mais de 60 (sessenta) até 120 m² (cento e vinte metros quadrados);

III – R\$ 15,00 (quinze reais) 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.

§ 2º. A Taxa de Regularização não prejudicará a cobrança das demais taxas e expedientes relativos ao processo administrativo de regularização.

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, 30 de outubro de 2017.

Edson de Souza Vilela
Prefeito de Carmo do Cajuru

DA JUSTIFICATIVA

Sr. Presidente,

Tenho a honra de submeter para deliberação e apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal o presente Projeto de Lei Complementar que Cria no âmbito do Município de Carmo do Cajuru a política de incentivo à regularização de obras e projetos de edificação já consolidados, e dá outras providências.

Em que pese a existência de obras construídas anteriormente ao vigente Plano Diretor em desacordo com as normas atuais, muitas delas há anos quicá décadas, não podem ser regularizadas senão com a aprovação da presente Lei. E dentre as vantagens na regularização das referidas obras, citamos:

Pelo proprietário: a obtenção do habite-se, sua regularidade perante os órgãos públicos, a possibilidade de financiar construções, reformas ou ampliações, dar como garantia quando necessário, permitir a transmissão regular para que o adquirente possa financiar a aquisição do imóvel, dentre outras.

Pelo Município: recebimento pelas licenças, aprovação, habite-se, ISS, IPTU sobre a construção, etc.

Portanto, tanto por parte do proprietário quando da municipalidade são diversas as vantagens na aprovação destas situações já consolidadas há anos.

A própria região também ganha com a regularização das obras, valorizando o entorno ao tornar legal aquelas construções.

Diante do exposto, esperamos que o presente Projeto de Lei seja aprovado pelos ilustres vereadores, para que possa ser transformado em lei.

Na oportunidade, renovo protestos de estima e consideração.

Cordialmente,

Carmo do Cajuru, 30 de outubro de 2017.

Edson de Souza Vilela
Prefeito de Carmo do Cajuru

Excelentíssimo Sr.

Vereador Adriano Nogueira da Fonseca

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal

Carmo do Cajuru-MG