**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº \_\_\_/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 Prefeito do Município de Carmo do Cajuru, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais, consoante lhe faculta o inciso IV do art. 65 da Lei Orgânica Municipal, apresenta o seguinte Projeto de 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** – 0.8% (zero vírgula oito pontos percentuais) da Unidades Fiscais do Município (UFM’s) por m² (metro quadrado) para edificações com até 70 m² (setenta metros quadrados);

**II –** 1.6% (um vírgula seis pontos percentuais) da Unidades Fiscais do Município (UFM’s) por m² (metro quadrado) para edificações que tenham mais de 70 (setenta) até 120 m² (cento e vinte metros quadrados);

**III –** 2,13%(dois vírgula treze pontos percentuais) da Unidades Fiscais do Município (UFM’s) 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.

**§6º.** Este artigo poderá ser regulamentado pelo Poder Executivo Municipal, no que couber”.

**Art. 2º** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Carmo do Cajuru, 27 de julho de 2020.

**Edson de Souza Vilela**

**Prefeito de Carmo do Cajuru**

**DA JUSTIFICATIVA**

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Ilustres Vereadores,

Ilustre Vereadora,

Tenho a honra de submeter para deliberação e apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal o presente Projeto de Lei, que promove as alterações necessárias na Legislação Municipal, para fins de regularização de edificações já consolidadas ou iniciadas até a data da publicação do Plano Diretor.

Em que pese a existência de edificações construídas anteriormente ao vigente Plano Diretor em desacordo com as normas atuais, muitas delas há anos quiçá décadas, não podem doravante ser regularizadas senão com a aprovação do presente Projeto de Lei, 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.

Oportuno salientar, que é muito mais salutar incluir no Código de Obras dispositivos, objetivando regularizar edificações em desconformidade com a legislação municipal, que editar leis excepcionais ou temporárias, de tempos em tempos, com o objetivo concreto de dar um prazo para que o munícipe regularize seu imóvel, como o disposto na Lei Complementares nº 94/2017 e Lei Complementar nº 99/2019.

Ademais, as irregularidades não podem persistir, indefinidamente, tanto pelo prejuízo causado ao erário municipal, quanto pelas dificuldades causadas aos proprietários. E, sanadas essas irregularidades, o Poder Público terá que exercer o seu poder de polícia fiscalizatória, a fim de evitar que outras edificações sejam executadas de forma irregular.

*Ex positis*, solicitamos o beneplácito dos Nobres Edis, a análise e deliberação do presente Projeto de Lei, convertendo a presente matéria em Lei, assim, esperamos contar, com o apoio dessa Egrégia Casa, reiterando as Vossas Excelências os protestos de elevada estima e consideração.

Carmo do Cajuru, 27 de julho de 2020.

**Edson de Souza Vilela**

**Prefeito de Carmo do Cajuru**

Excelentíssimo Senhor

**Vereador Edésio Eustáquio Avelar**

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal

Carmo do Cajuru – MG.