

**PROJETO DE LEI Nº. \_\_\_\_\_ 62 \_\_\_\_\_, DE \_\_\_\_\_ 05 \_\_\_\_\_ DE AGOSTO DE 2021.**

Institui, no âmbito do Município de Cláudio, Estado de Minas Gerais, Programa de Incentivo à Regularização de Edificações, nos termos que especifica.

Os vereadores que abaixo subscrevem, no uso de suas atribuições legais e constitucionais, com fundamento no artigo 30 da Lei Orgânica do Município de Cláudio/MG c/c artigo 157, I, do Regimento Interno desta Casa Legislativa, apresentam o seguinte projeto de lei:

Art. 1º Esta lei institui, no âmbito do Município de Cláudio, Programa de Incentivo à Regularização de Edificações, sejam estas de uso privado, público ou coletivo, inclusive edificações de uso misto, bem como edificações residenciais não contempladas pela Lei Municipal n.º 1.669, de 07 de julho de 2021, desde que atendidas as condições estabelecidas na presente lei.

§ 1º Entende-se, para os fins desta lei, por edificações de uso privado as que são destinadas à habitação seja unifamiliar ou multifamiliar, não atendidas pela Lei Municipal n.º n.º 1.669, de 07 de julho de 2021.

§ 2º Entende-se, para os fins desta lei, por edificações de uso público as que são administrados por entidades da administração pública, direta e indireta, ou por empresas prestadoras de serviço público e destinadas ao público em geral.

§ 3º Entende-se, para os fins desta lei, por edificações de uso coletivo as que são destinadas à atividade de natureza comercial, industrial, hotelaria, cultural, esportiva, financeira, turística, recreativa, social, religiosa, educacional e de saúde, dentre outras espécies definidas em decreto regulamentador do Poder Executivo.

§ 4º Esta lei também se aplica às edificações construídas irregularmente, concluídas até 03 (três) anos antes da data de sua promulgação, que apresentem condições mínimas de habitualidade, segurança de uso, acessibilidade, estabilidade e salubridade.

§ 5º Poderão ser regularizadas uma ou mais edificações no mesmo lote.

Art. 2º A regularização constante nesta Lei depende de:

I - requerimento do interessado, mediante formulário padrão devidamente preenchido em nome do proprietário do imóvel e assinado por este, ou seu representante legal mediante procuração;

II - registro geral atualizado do imóvel;

III - cópia do lançamento mais recente do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU);

IV - anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica;

V - projeto de engenharia completo em, no mínimo, 02 (duas) vias, conforme padrão do Poder Executivo, podendo serem exigidos projetos arquitetônicos, estruturais, elétricos, hidráulicos, paisagísticos ou outros, a depender de cada caso, mediante critérios do Poder Executivo;

VI - anuência de todos os condôminos, com assinatura devidamente reconhecida em cartório, em casos de regularização de áreas comuns em condomínio;

VII - projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros, bem como o Auto de Vistoria do referido órgão;

VIII - documento de inexigibilidade do Comando da Aeronáutica (COMAER), em casos de edificações sujeitas à análise sob os aspectos de uso do espaço aéreo; e

IX - outros documentos que o órgão competente julgar necessário, mediante regulamentação própria.

Art. 3º A regularização será precedida de visita técnica, com elaboração de laudo, instruído com fotografias, realizados pelos servidores municipais competentes, com o propósito de atestar a data da edificação, especialmente se estava de fato consolidada até a data da publicação desta Lei.

Art. 4º Para regularização das edificações, deverá ser paga multa administrativa, observado o seguinte:

I - edificações de até 80 m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados) por unidade: R\$ 434,77 (Quatrocentos e trinta e quatro reais e setenta e sete centavos);

II - edificações de 80,01 m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados e um decímetro quadrado) a 150,00 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) por unidade: R\$ 869,55 (Oitocentos e sessenta e nove reais e cinquenta e cinco centavos);

III - edificações de 150,01 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados e um decímetro quadrado) a 220,00 m<sup>2</sup> (duzentos e vinte metros quadrados) por unidade: R\$ 1.904,00 (um mil novecentos e quatro reais);

IV - edificações de 220,01 (duzentos metros quadrados e um decímetro quadrado) a 300 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) por unidade: R\$ 2.773,88 (dois mil setecentos e setenta e três reais e oitenta e oito centavos); e

V - edificações acima de 300,01 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados e um decímetro quadrado) por unidade: R\$ 3.208,66 (três mil duzentos e oito reais e sessenta e seis centavos).

§ 1º Em se tratando de edificação multifamiliar, para os fins de regularização e incidência dos valores mencionados nos incisos deste artigo, será considerada a área privativa de cada unidade e a obrigatoriedade de regularização da área comum da edificação;

§ 2º O pagamento dos valores descritos nos incisos deste artigo poderá ser parcelado em até 06 (seis) vezes.

§ 3º A regularização da edificação não implica em autorização para funcionamento de quaisquer atividade.

Art. 5º Havendo questão ambiental envolvida, a apreciação está sujeita à apreciação prévia e autorização do Conselho Municipal de Defesa e Conservação de Meio Ambiente - CODEMA.

Art. 6º A regularização de edificações em área de risco está sujeita à apreciação prévia da Coordenação de Defesa Civil.

Art. 7º Na vigência desta Lei, as edificações consolidadas no âmbito do Município de Cláudio em áreas que, na época de sua construção, não eram consideradas urbanas e que na data da publicação

desta Lei estejam convertidas em áreas urbanas e, por esta razão, não possuam projetos aprovados pelo poder público, deverão ser regularizadas pelo município mediante requerimento do proprietário, atendidos os demais requisitos desta lei e sem aplicação de qualquer penalidade.

Art. 8º Não são passíveis de regularização:

I - infrações em relação aos artigos 20, 21, 22 e 43 do Código de Obras;

II - infrações relacionadas à ausência ou insuficiências de ventilação e iluminação, salvo aquelas com valores maiores ou equivalentes a 50% (cinquenta por cento) daqueles definidos no Art. 50 do Código de Obras e aquelas passíveis de ventilação mecânica em compartimento de curta permanência, nesse caso mediante apresentação de documento de responsabilidade técnica;

III - infrações relativas à locação da obra em relação aos limites do imóvel;

IV - infrações a outras legislações municipais além do Código de Obras;

V - infrações às legislações estadual e federal; e

VI - que estejam situadas em faixas não edificáveis junto à rodovias, lagos, lagoas, córregos, fundos de vale, áreas de preservação permanente (APP's) e linhas de transmissão de energia de alta tensão.

Art. 9º Ficarão isentos dos valores mencionados nesta Lei os proprietários que estejam cadastrados regularmente em programas sociais do governo federal, desde que comprovem essa condição mediante documentos pertinentes.

Art. 10 O Programa de Incentivo à Regularização de Edificações Residenciais e Projetos de Edificação já consolidados, de que trata esta Lei, terá vigência até 31 de dezembro de 2022.

Art. 11 Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, e possui vigência até 31 de dezembro de 2022, findo o qual cessarão todos seus efeitos.

Cláudio/MG, \_\_\_\_\_ de agosto de 2021.

---

**Evandro da Ambulância**  
Vereador - PL

---

**KEDO**  
Vereador - PODEMOS

---

**Julinho Araújo**  
Vereador - PSC

---

**Tim Maritaca**  
Vereador - PSL

**JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI N°. \_\_\_\_\_, DE \_\_\_\_\_ DE AGOSTO DE 2021.**

Apresentamos o presente projeto de Lei visando atender a regularização das edificações coletivas, sobretudo comerciais e industriais, de caráter particular ou público, uma vez que existem edificações irregulares no âmbito do Município de Cláudio, Estado de Minas Gerais, que a lei vigente não contempla. Sendo assim, ante a necessidade de regularização de tais edificações, é necessária a criação da presente lei.

O projeto não cria despesas para o Poder Executivo e, ao contrário, visa tão somente possibilitar aumento de arrecadação, ao passo que também traz vantagens à população claudiense que terá acesso aos meios de regularizar seus imóveis.

O projeto tem por escopo a criação de mecanismos para regularização de obras e projetos já consolidados há anos, executados irregularmente, por força de equívocos na aprovação de projetos, bem como aqueles – grande maioria – executados sem nem sequer apresentar o devido projeto à Administração. É sabido que existem em nossa cidade, várias construções em desacordo com as normas técnicas específicas do Município de Cláudio, como, por exemplo, Pronto Atendimento de Saúde, Igrejas, entre outros, realizadas sem que houvessem projetos arquitetônicos devidamente aprovados, o que exige conduta proativa da Administração para regularizar tais imóveis.

Além disso, destacamos que o presente projeto tem por o objetivo inserir edificações maiores, para que inúmeras edificações em estado irregular possam ser aprovadas, haja vista que existe grande demanda dos cidadãos para tanto, sobretudo em imóveis com destinação industrial.

Entendemos, ainda, que se torna necessária a inclusão de especificação dos tipos de edificações na presente lei, uma vez que tanto para o cidadão, quanto para os servidores que serão norteados pela lei, não fiquem com possível margem de dúvidas e passíveis de erros.

Pelas razões apresentadas, peço aos nobres colegas que apreciem e aprovem o presente Projeto de lei.

Cláudio/MG, \_\_\_\_\_ de agosto de 2021.

---

**Evandro da Ambulância**  
Vereador - PL

---

**KEDO**  
Vereador - PODEMOS

---

**Julinho Araújo**  
Vereador - PSC

---

**Tim Maritaca**  
Vereador - PSL