

PROJETO DE LEI N.º 31, DE 20 DE MAIO DE 2021.

Institui, no âmbito do Município de Cláudio, Programa de Incentivo à Regularização de Edificações Residenciais e Projetos de Edificação já consolidados, e dá outras providências.

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 Residenciais e Projetos de Edificação já consolidados, na forma que especifica.

Art. 2º A regularização constante nesta Lei depende de requerimento expresso pelo proprietário ou possuidor do imóvel por simples ofício, acompanhado de projeto arquitetônico com o documento de responsabilidade técnica e registro do imóvel.

Parágrafo único. O Poder Executivo poderá disponibilizar modelo de ofício ou requerimento a fim de facilitar o acesso ao benefício criado por esta Lei.

Art. 3º A regularização será precedida de visita técnica, com laudo fotográfico, 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 As edificações residenciais de que trata a presente Lei são aquelas que apresentam características de edificações sociais, assemelhadas, exemplificativamente, aos imóveis do Programa “Minha Casa Minha Vida”, atendidos os seguintes requisitos:

I – o benefício será concedido às edificações térreas ou com até dois pavimentos;

II – O valor venal (de mercado) máximo de até R\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais) por unidade.

Parágrafo único. Caso ocorra dúvida acerca do valor venal do imóvel, caberá à arrecadação fazendária municipal a emissão de laudo, atribuindo-se valor ao imóvel como se fosse para fins de Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI.

Art. 5º Para regularização das edificações, deverá ser paga multa administrativa, observado o seguinte:

I - edificações de até 80 m² (oitenta metros quadrados) por unidade: R\$ 434,77 (Quatrocentos e trinta e quatro reais e setenta e sete centavos); e

II - edificações de 80,01 m² (oitenta metros quadrados e um decímetro quadrado) a 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados) por unidade: R\$ 869,55 (Oitocentos e sessenta e nove reais e cinquenta e cinco 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.

Art. 6º 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. 7º A regularização de edificações em área de risco está sujeita à apreciação prévia da Coordenação de Defesa Civil.

Art. 8º 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, mediante apresentação do competente projeto, sem aplicação de qualquer penalidade ao interessado.

Art. 9º 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; ou

V - infrações a legislação estadual e federal.

Art. 10 Ficarão isentos dos valores mencionados nesta lei os proprietários que estejam cadastrados regularmente em programas sociais do governo federal, desde que comprovem, mediante documentos pertinentes, à Administração Pública, através da Assessoria de Promoção Social.

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

Cláudio/MG, 20 de maio de 2021.

Evandro da Ambulância
Vereador

Julinho
Vereador

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI N.º 31, DE 20 DE MAIO DE 2021.

Apresentamos o presente projeto de Lei visando criar Programa de Regularização das edificações no município de Cláudio, possibilitando, desta forma, não apenas aumentar a arrecadação tributária do município, como legalizar imóveis que hoje se encontram na clandestinidade.

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, realizadas sem que houvessem projetos arquitetônicos devidamente aprovados, o que exige conduta proativa da Administração para regularizar os imóveis.

Além disso, destacamos que o presente projeto tem por o objetivo principal atender às habitações populares, atendendo às famílias de baixa renda e proprietárias de imóveis com até 100,00m² de área construída.

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

Cláudio/MG, 20 de maio de 2021.

Evandro da Ambulância - Vereador

Julinho - Vereador