

PROJETO DE LEI Nº 07, DE 28 DE FEVEREIRO DE 2019.

*Cria no âmbito do Município de Cláudio a política de incentivo à regularização de edificações residenciais e projetos de edificação já consolidados, e dá outras providências.*

O Povo do Município de Cláudio, Estado de Minas Gerais, por seus representantes legais, aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Esta Lei cria a política de incentivo à regularização de obras, na forma que especifica.

Art. 2º. Fica criada, no âmbito do Município de Cláudio, a política de incentivo à regularização das obras residenciais edificadas e já consolidadas, até a data de 31 de dezembro de 2018, em desconformidade com a legislação municipal – Código de Obras.

§ 1º. 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.

§ 2º. 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 de 31 de dezembro de 2018.

Art. 3º. As edificações residenciais de que trata a presente Lei são aquelas que apresentam características de edificações sociais assemelhado ao “Padrão minha Casa Minha Vida” limitado a imóveis com construções térreas e com até 02 (dois) pavimentos, com valor venal (de mercado) máximo de até R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) por unidade.

Parágrafo único: Quando o órgão fiscalizador competente, suscitar dúvidas sobre o valor venal (valor de mercado) do imóvel em regularização, este, solicitará a arrecadação fazendária municipal que se manifeste, momento em que será atribuído ao imóvel o valor de mercado como se fosse para o cálculo do ITBI.

Art. 4º. As edificações residenciais poderão ser regularizadas desde que seja cumprido, além das exigências constantes no artigo anterior, ainda o pagamento do seguinte:

I - edificações de até 50 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) por unidade: R\$ 434,77 (quatrocentos e trinta e quatro reais e setenta e sete centavos);

II - edificações de 50,01 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados e um decímetro quadrado) a 100 m<sup>2</sup> (cem 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 seis vezes, desde que o requerimento seja protocolizado na Administração Pública no prazo máximo de um ano a contar da publicação desta Lei.

Art. 5º. A regularização de áreas em que estiver envolvida questão ambiental 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, mediante apresentação do competente projeto, sem aplicação de qualquer penalidade ao interessado.

Art. 8º. Não são passíveis de regularização com base na presente Lei, as edificações com:

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; e

V - infrações a legislação estadual e federal.

Art. 9º. Ficarão isentos dos valores mencionados nos incisos do artigo 3º, no prazo de até um ano após a publicação desta Lei, os proprietários de imóveis 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. 10º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, com vigência até 31 de dezembro de 2019.

Cláudio (MG), 28 de fevereiro de 2019.

JOSÉ RODRIGUES BARROSO DE ARAÚJO  
Prefeito do Município

Cláudio, 28 de fevereiro de 2019.

Mensagem nº. 08/2018.

Assunto: Encaminha Projeto de Lei nº 07/2018.

Excelentíssimo Senhor Presidente;

Encaminho a essa Egrégia Casa de Leis, para apreciação dos Senhores Vereadores, o incluso Projeto de Lei nº. 07 de 28 de fevereiro de 2019, que *“Cria no âmbito do Município de Cláudio a política de incentivo à regularização de edificações residenciais e projetos de edificação já consolidados, e dá outras providências”*.

O Projeto de Lei em epígrafe 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.

Destacamos que o presente projeto tem por o objetivo atender às habitações populares, conforme disposição de seu art. 3º, atendendo as famílias de baixa renda e proprietárias de imóveis com até 100,00m<sup>2</sup> de área construída.

É sabido que existem em nossa cidade, várias construções em desacordo com as normas técnicas específicas do Município de Cláudio, realizadas sem que houvesse projetos arquitetônicos devidamente aprovados.

Neste sentido, a regularização que ora propõe-se é essencial para uma eficaz adequação dos imóveis no âmbito municipal, passando a situação real a corresponder com a situação cadastral e do registro dos imóveis.

Ressalta-se que a regularização tira o imóvel da clandestinidade. Significa que quando a edificação está regularizada, há uma série de ações que se tornam possíveis, como o registro da casa, a possibilidade de transferência através de venda ou doação, bem como o acesso a financiamentos bancários para reformar o imóvel ou comercializá-lo.

Importante observar que algumas restrições estão sendo propostas com o objetivo de garantir a observância ao menos de parâmetros básicos estruturais, garantindo segurança estrutural mínima aos interessados, sob a devida responsabilidade técnica.

Lembramos que outrora esta Administração propôs e a Ilustre Casa Legislativa aprovou, por duas vezes, programa de regularização por intermédio das Leis nº. 1.428/2015 e nº. 1.507/2017.

Apesar disto identificou o Município que várias construções pequenas, de famílias de baixa renda, não foram regularizadas naquele período, principalmente pela impossibilidade dos cidadãos de baixa renda em recolher os valores das multas então definidas, uma vez que a isenção prevista naquela época não pôde alcançar a todos os que necessitavam, já que vinculava ao cadastro nos programas sociais do Governo Federal, e nem sempre as famílias proprietárias de imóveis menores possuem tal cadastro.

Sendo assim, justifica-se a necessidade de mais uma vez ser instituído o programa de regularização de edificações ora proposto, buscando atender tão somente as construções que se enquadrem no padrão Minha Casa Minha Vida, aplicando-se multas mais adequadas a estes cidadãos.

Ante o acima exposto, com essas justificativas, espero a aprovação da presente proposição de lei, uma vez que é essencial para o desenvolvimento urbano do Município de Cláudio.

Qualquer dúvida suscitada poderá ser respondida prontamente por nosso Gabinete, que se encontra à inteira disposição dos Nobres Edis.

Solicito, pois, submeter a matéria à apreciação e aprovação dos Senhores Vereadores.

Renovamos a Vossa Excelência, minha distinta consideração.

Atenciosamente,

**JOSÉ RODRIGUES BARROSO DE ARAÚJO**  
**Prefeito do Município**

**Excelentíssimo Senhor**  
**CLÁUDIO TOLENTINO**  
**Presidente da Câmara Municipal de CLÁUDIO-MG.**