

PROJETO DE LEI Nº 22, DE 31 DE JULHO DE 2019

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

O Prefeito do Município de Cláudio, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais, propõe a presente 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 edificadas e já consolidadas, até a data de 31 de dezembro de 2013, 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, que deve instruí-lo pelos documentos especificados no Código de Obras.

§2º Em qualquer situação a regularização deve ser 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 data de 31 de dezembro de 2013.

Art. 3º. As edificações residenciais podem ser regularizadas desde que seja cumprido, além das exigências constantes no artigo anterior, ainda o pagamento do seguinte:

I - edificações de 100,01 m² a 150 m²: R\$ 1.904,33 (mil novecentos e quatro reais e trinta e três centavos);

II - edificações de 150,01m² a 200 m²: R\$ 2.339,47 (dois mil, trezentos e trinta e nove reais e quarenta e sete centavos);

III - edificações de 200,01m² a 250 m²: R\$ 2.773,88 (dois mil, setecentos e setenta e três reais e oitenta e oito centavos);

IV - edificações de 250,01m² a 300m²: R\$ 3.208,66 (três mil, duzentos e oito reais e sessenta e seis centavos);

V - edificações acima de 300m²: R\$ 3.643,43 (três mil, seiscentos e quarenta e três reais e quarenta e três centavos).

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

§2º A área comum das edificações multifamiliares devem ser consideradas individualmente, para fins de regularização e incidência dos valores mencionados nos incisos deste artigo.

§3º O pagamento dos valores descritos nos incisos deste artigo pode ser parcelado em até 10 (dez) vezes, desde que o requerimento seja protocolizado na Administração Pública no prazo máximo de um ano a contar da publicação desta Lei.

Art. 4º. Para regularização das edificações industriais e comerciais deve ser cobrado o importe de R\$ 12,00 (doze reais) por metro quadrado de área edificada, respeitadas as exigências do artigo 2º desta Lei.

Parágrafo único. A regularização da edificação não implica em autorização para funcionamento de quaisquer atividades comerciais, industriais e similares.

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, 43 e 44 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. 10. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, com vigência até 31 de dezembro de 2020.

Cláudio, 31 de julho de 2019.

JOSÉ RODRIGUES BARROSO DE ARAÚJO
Prefeito do Município

Cláudio, 31 de julho de 2019.

Mensagem nº. 19/2019.

Assunto: Encaminha Projeto de Lei nº. 22/2019.

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Encaminho a essa Egrégia Casa de Leis, para apreciação dos Senhores Vereadores, o incluso Projeto de Lei nº. 22 de 31 de julho de 2019, que *“Cria no âmbito do Município de Cláudio a política de incentivo à regularização de obras 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.

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.

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.

Outrossim, as obras que envolverem questões ambientais deverão contar com parecer favorável do CODEMA, para que possam proceder com eventual regularização.

Ressalta que o Poder Público tem adotado medidas de fiscalização para coibir que novas construções irregulares surjam indevidamente no âmbito do Município de Cláudio.

Lembramos que outrora esta Administração propôs e a Ilustre Casa Legislativa aprovou outros programas de regularização de obras. Apesar disto várias construções não foram regularizadas naqueles períodos pela inércia dos munícipes interessados, motivo pelo qual há a necessidade de mais uma vez ser instituído o programa de regularização de edificações ora proposto.

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.

Atenciosamente,

JOSÉ RODRIGUES BARROSO DE ARAÚJO
Prefeito do Município

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