

LEI Nº 1.669, DE 07 DE JULHO 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.*

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 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 – edificações térreas ou com até dois pavimentos; e

II – 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 m<sup>2</sup> (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 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).

§ 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; e

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 essa condição, mediante documentos pertinentes, à Administração Pública, através da Assessoria de Promoção Social.

Art. 11. 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 2024 e terá validade em relação aos imóveis já consolidados na data de promulgação desta Lei.

Parágrafo único. Para fins de conferir maior publicidade acerca do objeto desta Lei, o Poder Executivo poderá enviar mala direta aos moradores do Município ou adotar outras medidas eficazes de publicidade, segundo disponibilidade orçamentária.

Art. 12 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Cláudio, 07 de julho de 2021.

REGINALDO DE FREITAS SANTOS  
Prefeito do Município