Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34
Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br
sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Ofício n.º 546/2023/Gabinete do Prefeito

Andradas, 15 de junho de 2023.

Assunto: **encaminha**

Senhor Presidente,

Encaminho para apreciação dessa egrégia Câmara Municipal o Projeto de Lei Complementar abaixo relacionado, o qual segue acompanhado de justificativa.

- **Projeto de Lei Complementar n.º 05, de 15 de junho de 2023**, que:

"Dispõe sobre a regularização de edificações e dá outras providências."

Anexo, ainda, ao presente expediente, o inteiro teor do Processo Administrativo n.º 1202/2022 que deu origem ao Projeto de Lei ora encaminhado.

Respeitosamente,

Margot Navarro Graziani Pioli
Prefeita Municipal

Excelentíssimo Senhor
Paulo César Moreira
Presidente da Câmara Municipal de
Andradas, MG

A Secretária Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente

Tarsila Maria Sibilla Brando Faion

Considerando a reunião realizada no último dia 01/02 com representantes da ASSEA, em que solicitaram estudos acerca da possibilidade de edição de lei que contemplasse e possibilitasse a regularização de imóveis em desacordo com a legislação municipal vigente e atinente a matéria, encaminho minutas do Projeto de Lei Complementar e justificativa para avaliação.

Apesar de ter colocado a vigência da lei por 60 (sessenta) meses, há a possibilidade de não fazermos menção a vigência ou então aumentar ou diminuir o período.

Por fim, sugiro verificar a forma de aplicação de multa que poderá ser indicada em UFM.

Caso seja feita alguma sugestão, solicito que os autos retornem para as adequações, porém, não havendo nada a modificar que se encaminhe à Chefe do Poder Executivo.

Andradas, data da assinatura eletrônica.

DANIEL HENRIQUE FERRAZ:09370333673

Assinado de forma digital por DANIEL HENRIQUE FERRAZ:09370333673
Dados: 2022.02.03 10:52:50 -03'00'

Daniel Henrique Ferraz

Procurador Geral do Município

MINUTA DE LEI COMPLEMENTAR

Dispõe sobre a regularização de edificações e dá outras providências.

Faço saber que a Câmara Municipal de Andradas aprovou e eu Prefeita Municipal, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES PRELIMINARES
DA REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a proceder, mediante anistia, a regularização de edificações clandestinas ou irregulares do Município, observadas e atendidas às condições mínimas de habitabilidade e demais exigências contidas nesta lei.

§ 1º. O prazo de vigência desta lei, para os interessados protocolarem os projetos de regularização de edificações clandestinas ou irregulares será de 60 (sessenta) meses, impreterivelmente.

§ 2°. As diligências que se mostrarem necessárias deverão ser cumpridas pelos interessados no prazo que for fixado pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, não podendo ultrapassar 60 (sessenta) dias, contados da data final estabelecida no parágrafo anterior.

§ 3°. Serão consideradas passíveis de regularização as edificações em imóveis residenciais, comerciais, industriais, de serviços, instituições, conjuntos habitacionais de interesse social e outros;

Art. 2º. Para os efeitos desta lei, as edificações deverão estar concluídas até a data da publicação desta lei, sendo assim consideradas aquelas com condições de habitabilidade.

Parágrafo Único: Entende-se como condições mínimas de habitabilidade os seguintes itens:

I - Alvenaria concluída;

II - Piso concluído;

III - Cobertura concluída (laje impermeabilizada ou telhado convencional);

IV - Instalações prediais executadas e funcionando de acordo com as normas da CEMIG e COPASA;

V - Passeio público concluído e em condições de uso pelos transeuntes;

VI - Esquadrias devidamente instaladas e em condições de funcionamento com o seu devido fechamento.

Art. 3º. A Prefeitura Municipal de Andradas analisará o pedido no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a partir do protocolamento do pedido.

Art. 4º. As irregularidades ou omissões sanáveis serão objeto de Parecer Técnico, para que o interessado tome as providências cabíveis.

Art. 5º. O prazo para atendimento de toda e qualquer exigência técnica ou documental será de 60 (sessenta) dias contados da expedição do parecer técnico.

Parágrafo Único. A Prefeitura Municipal de Andradas poderá solicitar reconhecimento de firma das assinaturas se constatada alguma divergência, quando comparadas com as do requerimento inicial e plantas.

Art. 6º. O processo será arquivado, com a perda do direito à Anistia, se não houver manifestação do interessado ou em caso do não atendimento das correções, após 61 (sessenta e um) dias, contados da ciência do último parecer mesmo aos casos de complementação de documentações ou adequação da obra às exigências técnicas.

Parágrafo Único. O disposto neste artigo não se aplica quando o deferimento do pedido depender, única e exclusivamente, de anuência de outros órgãos externos, desde que requerido, através do setor de Protocolo.

CAPÍTULO II
CONDIÇÕES RELATIVAS À APRESENTAÇÃO DE PROJETO

Art. 7º. Os pedidos de regularização deverão ser protocolados no setor de Protocolo da Prefeitura Municipal, para análise da Secretaria de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, acompanhados da seguinte documentação:

I - Requerimento assinado pelo proprietário solicitando a regularização da edificação à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente;

II - Cópia do título de propriedade do imóvel, registrado no Cartório de Registro de Imóveis atualizada, com prazo de expedição de até 60 (sessenta) dias;

III - 03 (três) cópias do projeto a ser regularizado, contendo:

a) Planta

b) Cortes;

c) fachadas;

d) implantação e cobertura;

e) croqui de localização;

f) aprovação dos projetos complementares, quando necessários e solicitados pelo departamento;

g) memorial descritivo, acompanhado de documento de responsabilidade técnica – ART ou RRT, preenchida por profissional devidamente habilitado, atestando a estrutura da edificação a ser regularizada;

h) comprovante de recolhimento de guia referente à regularização da edificação.

g) ao final do processo, deverá ser entregue uma cópia de todos os documentos e projetos listados anteriormente em CD/DVD.

Parágrafo único. Os projetos devem ser fiéis à situação existente, devendo ser identificadas as partes a regularizar e as partes existentes já regulares quando houver.

Art. 8º. Todos os projetos a serem apresentados deverão apresentar selo da Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Andradas (ASSEA), assinados pelo proprietário, ou seu representante legal, e por profissional habilitado e cadastrado na Prefeitura Municipal, comprovando a Responsabilidade Técnica e recolhimento das taxas devidas.

Parágrafo único. A Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente poderá exigir documentos que venham dirimir e esclarecer dúvidas quanto aos projetos de regularização em tramitação.

Art. 9º. A Secretaria de Planejamento Urbano e Meio Ambiente analisará os processos de regularização e levará em conta os seguintes critérios técnicos e legais:

I - Condições de segurança da edificação, especialmente para as edificações de uso coletivo, ouvido, se necessário, o Corpo de Bombeiros;

II - Grau de interferência nas edificações vizinhas;

III - áreas destinadas a estacionamento, especialmente nas edificações de uso coletivo, comercial, de prestação de serviços e industrial;

IV - Localização das edificações e o seu impacto quanto à vizinhança e quanto à geração de tráfego em vias de pouca capacidade e fluidez de trânsito;

V - Áreas destinadas à implantação de projetos urbanos, como sistema viário, edificações públicas, abastecimento, saneamento e outros previstos para o desenvolvimento do Município.

CAPÍTULO III
DAS CONDIÇÕES À REGULARIZAÇÃO

Art. 10. Não é passível de regularização por esta Lei a edificação incluída em uma das seguintes situações:

I – Que esteja em desacordo com a legislação ambiental federal ou estadual;

II – Que esteja em desacordo com o Código Civil**;**

III – situada em área pública, logradouro público, área declarada de utilidade pública para fins de desapropriação ou área *non edificandi*;

IV – Situada em área de risco geológico;

V – Que apresente risco à segurança de seus usuários ou da população;

VI – Implantada em parte de lote que não tenha sido regularmente desmembrado ou unificado;

Parágrafo único: Edificações construídas após a publicação da Lei nº 10.406 (Código Civil), em 10/01/2002, deverão estar de acordo com o mesmo, sendo que em caso de as edificações construídas forem anteriormente a data de promulgação da referida lei, o requerente deverá comprovar através de documentos a data da construção.

Art. 11. Fica sujeito a parecer favorável do órgão competente a regularização de edificação:

I – Localizada em área de preservação ou interesse ambiental;

II – Tombada, de interesse de preservação histórico-cultural ou inserida em perímetro de tombamento ou área de proteção histórico-cultural;

III - que abriguem atividades de mineração, depósito, manipulação ou pontos de venda de materiais inflamáveis, explosivos ou radioativos, e indústrias de qualquer porte;

IV - Que abriguem atividades que emitam ruídos;

V - Que abriguem atividades de produção e consumo de alimentos;

§ 1º. Os proprietários de obras de edificações deverão providenciar a correção dos registros destas no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 12. Os projetos de edificações irregulares que não forem passíveis de aprovação pela Secretaria de Planejamento Urbano e Meio Ambiente serão encaminhados aos seus proprietários ou responsáveis técnicos, através de correspondência com aviso de recebimento ou outro meio idôneo de intimação, com o apontamento da irregularidade, para que sejam tomadas as providências cabíveis.

Parágrafo único. Caso estes projetos de edificações irregulares apresentem algum risco para a comunidade, deverão ser encaminhados ao Corpo de Bombeiros, a Vigilância Sanitária e aos órgãos ambientais relacionados, imediatamente depois de verificado o risco iminente.

Art. 13. Constatada pela fiscalização do Município que não foram tomadas as providências para a regularização da edificação e do uso, a infração estará sujeita as penalidades desta lei.

CAPÍTULO IV
DA REGULARIZAÇÃO DE USO

Art. 14. Para os fins específicos desta lei, os usos das edificações no Município de Andradas se classificam em:

I - Residencial;

II - Comercial ou serviços;

III - industrial;

IV - Misto;

V - Rural.

Art. 15. Os usos das edificações até a data da publicação desta lei, respeitados seus critérios, poderão ser regularizados, desde que tenham condições mínimas de utilização, salubridade e segurança de uso.

§ 1º. O prazo máximo para protocolar os projetos de regularização de uso de edificações clandestinas ou irregulares será de 60 (sessenta) meses, contados a partir da data de publicação desta lei.

§ 2º. As diligências que se mostrarem necessárias deverão ser cumpridas pelos interessados no prazo que for fixado pela Secretaria de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, não podendo ultrapassar 60 (sessenta) dias, contados a partir da expedição de parecer técnico.

Art. 16. Os pedidos de regularização de uso deverão ser protocolados, para análise, acompanhados da seguinte documentação:

I - Requerimento assinado pelo proprietário, solicitando a regularização do uso da edificação à Secretaria de Planejamento Urbano e Meio Ambiente;

II - Cópia do título de propriedade do imóvel, registrado no Cartório de Registro de Imóveis;

III - No caso de imóvel alugado, deverá ser anexada cópia do contrato de locação do imóvel e documento autorizando o uso a ser regularizado do imóvel, reconhecida a firma do proprietário da edificação em cartório;

IV - Laudo de vistoria do Corpo de Bombeiros, aprovando o uso a ser regularizado, e, quando necessário, os critérios a serem utilizados para a regularização;

V - Documentação que comprove sua atividade antes da promulgação desta lei;

VI - Comprovante de recolhimento de guia referente à regularização do uso da edificação;

VII - no caso de estabelecimento em edificações coletivas, apresentar documento assinado com anuência expressa de todos os proprietários do imóvel em que se localizem ou do síndico, quando houver administração condominial, desde que com firma reconhecida em cartório;

VIII - cópia do contrato social;

IX - Declaração cadastral devidamente preenchida;

X - A regularização do uso está condicionada à regularização da edificação em que esteja localizada.

Art. 17. A Secretaria de Planejamento Urbano e Meio Ambiente analisará as especificidades dos processos de regularização de uso, levando em conta os seguintes critérios técnicos e legais:

I - Condições de segurança da edificação levando-se em conta a proposta de uso, especialmente nas edificações de uso coletivo;

II - Grau de interferência do uso nas edificações vizinhas;

III - áreas destinadas a estacionamento, especialmente nas edificações de usos coletivo, comercial, de prestação de serviços e industrial;

IV - Compatibilidade dos usos a serem regularizados em áreas destinadas a implantação de projetos urbanos como sistema viário, edificações públicas, obras de abastecimento, saneamento e outros previstos para o desenvolvimento do Município;

V - Compatibilidade do uso em edificações que sejam tombadas ou estejam em processo de tombamento pelo órgão competente do Município.

Art. 18. Não serão passíveis de regularização do uso para a obtenção de alvará de funcionamento as atividades que:

I - Estiverem localizadas em áreas que sofreram parcelamento do solo irregular;

II - Estiverem localizadas nos logradouros ou terrenos públicos não cedidos ou que avancem sobre eles para efetivarem o seu funcionamento;

III - estiverem localizadas em áreas que envolvam desapropriações para fins de implantação de projetos urbanos públicos;

IV - Sejam consideradas poluentes, segundo critérios estabelecidos pela Seção de Meio Ambiente e demais legislações pertinentes;

V - Estiverem instaladas em locais destinados a garagem;

VI - Gerem transtornos na circulação viária devido às suas características de implantação, a critério da Secretaria de Planejamento Urbano e Meio Ambiente;

VII - estiverem localizadas em imóveis objetos de concessão, oriundos de programas habitacionais municipais ou similares, caso o concessionário ainda não tenha título de propriedade do imóvel;

VIII - estiverem localizadas em Áreas de Preservação Permanente, Áreas Verdes ou com qualquer pendência junto ao órgão ambiental.

Art. 19. A regularização dos alvarás de funcionamento, licenciamentos e aprovações dependerão de pareceres favoráveis dos órgãos e departamentos envolvidos quanto:

I – A localização em área de preservação ou de interesse ambiental;

II – Ao estágio de tombamento, de interesse de preservação histórico-cultural ou se inserida em perímetro de tombamento ou área de proteção histórico-cultural;

III - ao abrigo de atividades mineradoras, depósito, manipulação ou pontos de venda de materiais inflamáveis, explosivos ou radioativos, e indústrias de qualquer porte;

IV - Ao abrigo de atividades que emitam ruídos;

V - Ao abrigo de atividades de produção e consumo de alimentos.

§ 1º. Os pareceres favoráveis à regularização e emissão de alvarás de funcionamento não implicam em aceitação da edificação como ela se apresenta, podendo a regularização do uso estar condicionada a modificações e adequações destas edificações exigidas pelo Corpo de Bombeiros, pela Vigilância Sanitária e órgãos ambientais relacionados, que deverão ser cumpridas nos prazos por eles estipulados.

§ 2º. O não cumprimento das exigências nos prazos determinados implica na não regularização do uso e aplicação das penalidades previstas nesta lei.

Art. 20. Antes da expedição do alvará de funcionamento, a Secretaria de Planejamento Urbano e Meio Ambiente aguardará o prazo de 15 (quinze) dias para eventuais impugnações pelos proprietários vizinhos.

Art. 21. Os pedidos de regularização de usos irregulares das edificações que não forem passíveis de aprovação pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente retornarão ao requerente para que o mesmo tome as providências cabíveis para que sua solicitação seja deferida.

Parágrafo único. Caso estes usos irregulares apresentem algum risco para a comunidade, deverá ser encaminhada a documentação ao Corpo de Bombeiros, a Vigilância Sanitária e aos órgãos ambientais relacionados, imediatamente depois de verificado o risco iminente de caráter público, para as providências cabíveis.

Art. 22. Constatada pela fiscalização do Município que não foram tomadas as providências para a regularização do uso, a infração estará sujeita às penalidades desta lei.

CAPÍTULO V
DAS INFRAÇÕES, PENALIDADES E ISENÇÕES

Art. 23. As infrações aos dispositivos desta lei serão sancionadas com as seguintes penalidades:

I - Multa;

II - Embargo de obra;

III - Interdição de edificação;

IV - Demolição;

V - Cancelamento do alvará de funcionamento.

§1º. A imposição das penalidades não se sujeita à ordem em que estão relacionadas no *caput* deste artigo, podendo, inclusive, serem aplicadas cumulativamente.

§2º. A aplicação de penalidade de qualquer natureza não exonera o infrator do cumprimento da obrigação a que esteja sujeito, nos termos desta lei e demais legislações pertinentes.

§3°. As multas constantes no inciso I deste artigo poderão ser parceladas nos termos da lei vigente.

Art. 24. Para efeito de cálculo das multas, será adotado o valor venal atualizado do metro quadrado do lote, estabelecido na Planta Genérica de Valores por Faixas, a ser informado pela Divisão de Tributação.

Art. 25. O cálculo do valor da multa para fins de regularização de edificações observará a área a ser regularizada, a saber:

I – Até 70,00m² (setenta metros quadrados) de área construída, a multa será de 50% (cinquenta por cento) do valor venal atualizado do metro quadrado do lote;

II – Acima de 70,00 m² (setenta metros quadrados) e até 120,00 m² (cento e vinte metros quadrados) de área construída, a multa será de 55% (cinquenta e cinco por cento) do valor venal atualizado do metro quadrado do lote;

III – Acima de 120,00 m² (cento e vinte metros quadrados) e até 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área construída, a multa será de 60% (sessenta por cento) do valor venal atualizado do metro quadrado do lote;

IV – Acima de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e até 350,00 m² (trezentos e cinquenta metros quadrados) de área construída, a multa será de 65% (sessenta e cinco por cento) do valor venal atualizado do metro quadrado do lote;

V – Acima de 350,00 m² (trezentos e cinquenta metros quadrados) e até 450,00 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) de área construída, a multa será de 70% (setenta por cento) do valor venal atualizado do metro quadrado do lote;

VI – Acima de 450,00 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) de área construída, a multa será de 75% (setenta e cinco por cento) do valor venal atualizado do metro quadrado do lote.

§ 1º. Os valores das multas serão expressos em reais e obtidos através do seguinte cálculo:

AI x Vv x P = Valor da multa em reais, onde:

AI = Área irregular da edificação, em desacordo com o Código de Obras;

Vv = Valor venal atual do metro quadrado do lote, estabelecido na Planta Genérica de Valores por faixas;

P = percentual obtido de acordo com as faixas de áreas construídas das edificações, conforme os incisos I a VI.

§2º. As irregularidades de edificações que já receberam notificação preliminar ou autuação, terão o valor venal acrescido em 100%, para efeito de cálculo do valor da multa.

Parágrafo único. Os valores das multas poderão ser alterados por decreto do Poder Executivo.

Art. 26. As edificações a serem regularizadas serão embargadas tão logo seja verificado:

I - O não cumprimento dos critérios emitidos para a regularização da edificação ou do uso;

II - Execução de modificações na edificação sem a aprovação da regularização;

III - ausência do projeto de regularização aprovado e demais documentos exigidos pelo Corpo de Bombeiros, pela Vigilância Sanitária e órgãos ambientais relacionados, no local da obra;

IV - Edificação ou instalação executada de maneira a pôr em risco a sua estabilidade ou a segurança desta, do pessoal empregado ou da coletividade;

V - Prejuízos ao interesse público devidamente apurados, nas instalações e no seu funcionamento.

§ 1º. A verificação da infração será feita mediante vistoria realizada pelo órgão competente do Município, que emitirá notificação ao responsável pela obra e fixará o prazo para sua regularização, sob pena de embargo.

§ 2º. Não sendo cumprido o previsto no parágrafo anterior, será efetuado o embargo e lavrado o respectivo auto, podendo o responsável pela obra apresentar defesa no prazo de 10 (dez) dias a contar da data de recebimento do auto de embargo, endereçando à Divisão de Planejamento Urbano e Projetos.

§ 3°. Somente após o julgamento do processo de que trata o § 2º deste artigo serão aplicadas as penalidades correspondentes.

§ 4º. O embargo só será suspenso quando forem eliminadas as causas que o determinaram.

Art. 27. Uma edificação deverá ser interditada tão logo verificada a infração que autorize esta penalidade, conforme seja verificado:

I - Uso e ocupação de edificação em desconformidade com os critérios emitidos pelos órgãos e departamentos pertinentes para a regularização;

II - Utilização da edificação para fim diverso do declarado no projeto de arquitetura a ser regularizado.

§ 1º. Tratando-se de edificação habitada ou com qualquer outro uso, o órgão competente do Município deverá notificar os ocupantes da irregularidade a ser corrigida e, se necessário, interditará sua utilização, através do auto de interdição.

§ 2º. O Município, através de órgão competente, deverá promover a desocupação compulsória da edificação, se houver insegurança manifesta, com risco à vida ou à saúde dos moradores ou trabalhadores.

§ 3º. A interdição só será suspensa quando forem eliminadas as causas que a determinaram.

Art. 28. A demolição poderá ocorrer das partes em desacordo com os critérios emitidos para a regularização pretendida ou da edificação como um todo, quando se verificar:

I - O não cumprimento dos critérios emitidos para a regularização da edificação ou do uso;

II - Execução de modificações na edificação sem a aprovação da regularização;

III - edificação ou instalação executada de maneira à pôr em risco a sua estabilidade ou a segurança desta, do pessoal empregado ou da coletividade;

IV - Prejuízos ao interesse público, devidamente apurados nas instalações e no seu funcionamento.

Parágrafo único. A demolição será imediata se for julgado risco iminente de caráter público.

Art. 29. Deverá ser executada a demolição imediata de toda obra clandestina, mediante ordem sumária da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente.

§ 1º. Entende-se como obra clandestina toda aquela que não possuir licença para construção ou regularização.

§ 2º. A demolição poderá não ser imposta para a situação descrita no caput deste artigo, desde que a obra, embora clandestina, atenda às exigências desta lei e que se providencie a regularização formal da documentação, com o pagamento das devidas multas, dentro dos prazos determinados pela Divisão de Tributos e Fiscalização.

Art. 30. É passível de demolição toda obra ou edificação que, pela deterioração natural do tempo, se apresentar ruinosa ou insegura para sua normal destinação, oferecendo risco aos seus ocupantes ou à coletividade.

Parágrafo único. Mediante vistoria, a Divisão de Fiscalização do Município emitirá notificação ao responsável pela obra ou aos ocupantes da edificação, fixando prazo para início e conclusão das reparações necessárias, sob pena de demolição.

Art. 31. Não sendo atendida a intimação para a demolição, em qualquer caso descrito nesta seção, esta poderá ser efetuada pela Secretaria Municipal de Obras, Serviços Públicos e Transporte Interno, correndo por conta do proprietário as despesas dela decorrentes.

Art. 32. Os usos não passíveis de regularização segundo os critérios dos órgãos e departamentos envolvidos na aplicação desta lei terão os seus alvarás de funcionamento cancelados.

CAPÍTULO VI
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 33. A regularização de que cuida esta lei fica condicionada ao atendimento dos níveis de ruído e poluição ambiental e à obediência aos horários de funcionamento, conforme a legislação pertinente.

Art. 34. Constatadas, a qualquer tempo, divergências nas informações apresentadas, o interessado será notificado a saná-las ou a prestar esclarecimentos, no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de ser tornada nula a regularidade da edificação e aplicadas as sanções cabíveis.

Art. 35. A regularização de que cuida esta lei não implica em reconhecimento, pela Prefeitura Municipal, da propriedade do imóvel, das dimensões e da regularidade do lote.

Art. 36. A regularização de edificação efetuada nos termos desta lei não implica no reconhecimento da regularidade do uso instalado no imóvel, assim como a regularização do uso não implica no reconhecimento da regularidade da edificação.

Art. 37. Para garantir a consecução dos objetivos desta lei, competirá ao Poder Público, promover sua divulgação por todos os meios possíveis, inclusive mediante campanhas nos meios de comunicação do município.

Art. 38. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Andradas, aos três dias do mês de fevereiro de dois mil e vinte e dois.

Margot Navarro Graziani Pioli
Prefeita Municipal

MINUTA DA PROPOSTA DE JUSTIFICATIVA

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº ___ DE ___DE FEVEREIRO DE 2022.

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Andradas

Excelsos Vereadores,

O projeto de lei em tela tem por objeto possibilitar aos cidadãos andradenses o direito de regularizar suas construções, até porque muitas são antigas e não se enquadram na legislação municipal em vigor.

Muitas das vezes, o imóvel foi construído há mais de 20 anos e, talvez, por falta de recursos financeiros, o proprietário não conseguiu legalizar a obra, mesmo que à época, a mesma estava de acordo com as normas legais.

No entanto, até para não sermos injustos com àquelas pessoas que regularizaram na data certa, há a necessidade de aplicação de multa para que o imóvel seja regularizado.

O pedido para edição do presente projeto de lei foi uma solicitação de membros da ASSEA em reunião realizada no dia 01/02/2022 na sede da Prefeitura. Requereram também que o prazo para regularização fosse maior quando da edição da LC 152/2014, tendo em vista a grande quantidade de imóveis irregulares.

Face ao exposto, Excelentíssimo Presidente e nobres Vereadores, submetemos à elevada apreciação desta Edilidade o presente Projeto de Lei Complementar, confiante na sua aprovação, ao tempo em que reiteramos nossas expressões de admiração e respeito.

Prefeitura Municipal de Andradas, aos três dias do mês de fevereiro de dois mil e vinte e dois.

Margot Navarro Graziani Pioli
Prefeita Municipal

Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34
Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: planejamento.tarsila@andradas.mg.gov.br
sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Processo n.º 01202 / 2022

Ilustríssimo Senhor

Daniel Henrique Ferraz

Procurador Geral do Município

Em resposta quanto a análise da Minuta de Lei que trata sobre Anistia para construções a fim de que as mesmas sejam passíveis de regularização, sugiro abaixo as seguintes alterações:

Artigo 7º - alterar indicando que os processos de protocolo da Secretaria de Planejamento Urbano e Meio Ambiente são digitais e deverão seguir os documentos necessários previstos na Lei Complementar n.° 213, de 23 de Novembro de 2020.

Artigo 8º - excluir o artigo, o mesmo não é mais solicitado.

Artigo 11º - alterar retirando os incisos IV e V .

Artigo 15º - alterar o parágrafo § 1º - informar que será permanente.

Artigo 16º - alterar o artigo informando que deverão ser protocolizados digitalmente de acordo com a Lei Complementar n.° 213, de 23 de Novembro de 2020.

Artigo 18º - excluir o artigo pois trata de Alvará de Funcionamento, o qual não é expedido por esta Secretaria.

Artigo 19º - excluir o artigo pois trata de Alvará de Funcionamento, o qual não é expedido por esta Secretaria.

Artigo 20º - excluir o artigo pois trata de Alvará de Funcionamento, o qual não é expedido por esta Secretaria.

Artigo 21º - excluir o artigo pois trata de Alvará de Funcionamento, o qual não é expedido por esta Secretaria.

Artigo 22º - excluir o artigo pois trata de Alvará de Funcionamento, o qual não é expedido por esta Secretaria.

Artigo 24º - alterar o artigo prevendo o cálculo de multas baseado em tabela anexa.

Artigo 26º - excluir o inciso III

Atenciosamente,

Andradas, 09 de Fevereiro de 2022.

TARSILA MARIA SIBILLA BRANDO FAION:05125726664

Assinado de forma digital por TARSILA MARIA SIBILLA BRANDO FAION:05125726664
Dados: 2022.02.09 18:11:19 -03'00'

Tarsila Maria Sibilla Brando Faion

Secretária Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente

A Secretária Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente

Tarsila Maria Sibilla Brando Faion

Retorno os autos com as alterações sugeridas, mas informo que procedi a exclusão do artigo 2 em que previa o cálculo do valor venal para aplicação da multa.

Sugiro que dê ciência à ASSEA.

Deste modo, após os trâmites acima não havendo nada a modificar que se encaminhe à Chefe do Poder Executivo.

Andradas, data da assinatura eletrônica.

DANIEL HENRIQUE FERRAZ:09370333673

Assinado de forma digital por DANIEL HENRIQUE FERRAZ:09370333673
Dados: 2022.02.11 10:59:37 -03'00'

Daniel Henrique Ferraz

Procurador Geral do Município

MINUTA DE LEI COMPLEMENTAR

Dispõe sobre a regularização de edificações e dá outras providências.

Faço saber que a Câmara Municipal de Andradas aprovou e eu Prefeita Municipal, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES PRELIMINARES DA REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES

Art. 1.º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a proceder, mediante anistia, a regularização de edificações clandestinas ou irregulares do Município, observadas e atendidas às condições mínimas de habitabilidade e demais exigências contidas nesta lei.

§ 1.º O prazo de vigência desta lei, para os interessados protocolarem os projetos de regularização de edificações clandestinas ou irregulares será de 60 (sessenta) meses, impreterivelmente.

§ 2.° As diligências que se mostrarem necessárias deverão ser cumpridas pelos interessados no prazo que for fixado pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, não podendo ultrapassar 60 (sessenta) dias, contados da data final estabelecida no parágrafo anterior.

§ 3.° Serão consideradas passíveis de regularização as edificações em imóveis residenciais, comerciais, industriais, de serviços, instituições, conjuntos habitacionais de interesse social e outros;

Art. 2.º Para os efeitos desta lei, as edificações deverão estar concluídas até a data da publicação desta lei, sendo assim consideradas aquelas com condições de habitabilidade.

Parágrafo Único: Entende-se como condições mínimas de habitabilidade os seguintes itens:

I - Alvenaria concluída;

II - Piso concluído;

III - Cobertura concluída (laje impermeabilizada ou telhado convencional);

IV - Instalações prediais executadas e funcionando de acordo com as normas da CEMIG e COPASA;

V - Passeio público concluído e em condições de uso pelos transeuntes;

VI - Esquadrias devidamente instaladas e em condições de funcionamento com o seu devido fechamento.

Art. 3.º A Prefeitura Municipal de Andradas analisará o pedido no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a partir do protocolamento do pedido.

Art. 4.º As irregularidades ou omissões sanáveis serão objeto de Parecer Técnico, para que o interessado tome as providências cabíveis.

Art. 5.º O prazo para atendimento de toda e qualquer exigência técnica ou documental será de 60 (sessenta) dias contados da expedição do parecer técnico.

Parágrafo Único. A Prefeitura Municipal de Andradas poderá solicitar reconhecimento de firma das assinaturas se constatada alguma divergência, quando comparadas com as do requerimento inicial e plantas.

Art. 6.º O processo será arquivado, com a perda do direito à Anistia, se não houver manifestação do interessado ou em caso do não atendimento das correções, após 61 (sessenta e um) dias, contados da ciência do último parecer mesmo aos casos de complementação de documentações ou adequação da obra às exigências técnicas.

Parágrafo Único. O disposto neste artigo não se aplica quando o deferimento do pedido depender, única e exclusivamente, de anuência de outros órgãos externos, desde que requerido, através do setor de Protocolo.

CAPÍTULO II
CONDIÇÕES RELATIVAS À APRESENTAÇÃO DE PROJETO

Art. 7.º Os pedidos de regularização a serem protocolados para Secretaria de Planejamento Urbano e Meio Ambiente são digitais e deverão ser apresentados os documentos necessários previstos na Lei Complementar n.º 213, de 23 de novembro de 2020.

Art. 8.º A Secretaria de Planejamento Urbano e Meio Ambiente analisará os processos de regularização e levará em conta os seguintes critérios técnicos e legais:

I - Condições de segurança da edificação, especialmente para as edificações de uso coletivo, ouvido, se necessário, o Corpo de Bombeiros;

II - Grau de interferência nas edificações vizinhas;

III - áreas destinadas a estacionamento, especialmente nas edificações de uso coletivo, comercial, de prestação de serviços e industrial;

IV - Localização das edificações e o seu impacto quanto à vizinhança e quanto à geração de tráfego em vias de pouca capacidade e fluidez de trânsito;

V - Áreas destinadas à implantação de projetos urbanos, como sistema viário, edificações públicas, abastecimento, saneamento e outros previstos para o desenvolvimento do Município.

CAPÍTULO III
DAS CONDIÇÕES À REGULARIZAÇÃO

Art. 9.º Não é passível de regularização por esta Lei a edificação incluída em uma das seguintes situações:

I – Que esteja em desacordo com a legislação ambiental federal ou estadual;

II – Que esteja em desacordo com o Código Civil**;**

III – situada em área pública, logradouro público, área declarada de utilidade pública para fins de desapropriação ou área *non edificandi*;

IV – Situada em área de risco geológico;

V – Que apresente risco à segurança de seus usuários ou da população;

VI – Implantada em parte de lote que não tenha sido regularmente desmembrado ou unificado;

Parágrafo único: Edificações construídas após a publicação da Lei nº 10.406 (Código Civil), em 10/01/2002, deverão estar de acordo com o mesmo, sendo que em caso de as edificações construídas forem anteriormente a data de promulgação da referida lei, o requerente deverá comprovar através de documentos a data da construção.

Art. 10.º Fica sujeito a parecer favorável do órgão competente a regularização de edificação:

I – Localizada em área de preservação ou interesse ambiental;

II – Tombada, de interesse de preservação histórico-cultural ou inserida em perímetro de tombamento ou área de proteção histórico-cultural;

III - que abriguem atividades de mineração, depósito, manipulação ou pontos de venda de materiais inflamáveis, explosivos ou radioativos, e indústrias de qualquer porte;

§ 1º. Os proprietários de obras de edificações deverão providenciar a correção dos registros destas no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 11. Os projetos de edificações irregulares que não forem passíveis de aprovação pela Secretaria de Planejamento Urbano e Meio Ambiente serão encaminhados aos seus proprietários ou responsáveis técnicos, através de correspondência com aviso de recebimento ou outro meio idôneo de intimação, com o apontamento da irregularidade, para que sejam tomadas as providências cabíveis.

Parágrafo único. Caso estes projetos de edificações irregulares apresentem algum risco para a comunidade, deverão ser encaminhados ao Corpo de Bombeiros, a Vigilância Sanitária e aos órgãos ambientais relacionados, imediatamente depois de verificado o risco iminente.

Art. 12. Constatada pela fiscalização do Município que não foram tomadas as providências para a regularização da edificação e do uso, a infração estará sujeita as penalidades desta lei.

CAPÍTULO IV
DA REGULARIZAÇÃO DE USO

Art. 13. Para os fins específicos desta lei, os usos das edificações no Município de Andradas se classificam em:

I - Residencial;

II - Comercial ou serviços;

III - industrial;

IV - Misto;

V - Rural.

Art. 14. Os usos das edificações até a data da publicação desta lei, respeitados seus critérios, poderão ser regularizados, desde que tenham condições mínimas de utilização, salubridade e segurança de uso.

§ 1.º O prazo máximo para protocolar os projetos de regularização de uso de edificações clandestinas ou irregulares será por prazo indeterminado, iniciando a partir da data de publicação desta lei.

§ 2.º As diligências que se mostrarem necessárias deverão ser cumpridas pelos interessados no prazo que for fixado pela Secretaria de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, não podendo ultrapassar 60 (sessenta) dias, contados a partir da expedição de parecer técnico.

Art. 15. Os pedidos de regularização de uso deverão ser protocolados digitalmente, de acordo com a Lei Complementar nº 213, de 23 de novembro de 2020.

Art. 16. A Secretaria de Planejamento Urbano e Meio Ambiente analisará as especificidades dos processos de regularização de uso, levando em conta os seguintes critérios técnicos e legais:

I - Condições de segurança da edificação levando-se em conta a proposta de uso, especialmente nas edificações de uso coletivo;

II - Grau de interferência do uso nas edificações vizinhas;

III - áreas destinadas a estacionamento, especialmente nas edificações de usos coletivo, comercial, de prestação de serviços e industrial;

IV - Compatibilidade dos usos a serem regularizados em áreas destinadas a implantação de projetos urbanos como sistema viário, edificações públicas, obras de abastecimento, saneamento e outros previstos para o desenvolvimento do Município;

V - Compatibilidade do uso em edificações que sejam tombadas ou estejam em processo de tombamento pelo órgão competente do Município.

CAPÍTULO V
DAS INFRAÇÕES, PENALIDADES E ISENÇÕES

Art. 17. As infrações aos dispositivos desta lei serão sancionadas com as seguintes penalidades:

I - Multa;

II - Embargo de obra;

III - Interdição de edificação;

IV - Demolição;

V - Cancelamento do alvará de funcionamento.

§1.º A imposição das penalidades não se sujeita à ordem em que estão relacionadas no *caput* deste artigo, podendo, inclusive, serem aplicadas cumulativamente.

§2.º A aplicação de penalidade de qualquer natureza não exonera o infrator do cumprimento da obrigação a que esteja sujeito, nos termos desta lei e demais legislações pertinentes.

§3.° As multas constantes no inciso I deste artigo poderão ser parceladas nos termos da lei vigente.

Art. 18. As multas serão aplicadas de acordo com a tabela anexa desta Lei.

Art. 19. As edificações a serem regularizadas serão embargadas tão logo seja verificado:

I - O não cumprimento dos critérios emitidos para a regularização da edificação ou do uso;

II - Execução de modificações na edificação sem a aprovação da regularização;

III - Edificação ou instalação executada de maneira a pôr em risco a sua estabilidade ou a segurança desta, do pessoal empregado ou da coletividade;

IV - Prejuízos ao interesse público devidamente apurados, nas instalações e no seu funcionamento.

§ 1.º A verificação da infração será feita mediante vistoria realizada pelo órgão competente do Município, que emitirá notificação ao responsável pela obra e fixará o prazo para sua regularização, sob pena de embargo.

§ 2.º Não sendo cumprido o previsto no parágrafo anterior, será efetuado o embargo e lavrado o respectivo auto, podendo o responsável pela obra apresentar defesa no prazo de 10 (dez) dias a contar da data de recebimento do auto de embargo, endereçando à Divisão de Planejamento Urbano e Projetos.

§ 3.º Somente após o julgamento do processo de que trata o § 2º deste artigo serão aplicadas as penalidades correspondentes.

§ 4.º O embargo só será suspenso quando forem eliminadas as causas que o determinaram.

Art. 20. Uma edificação deverá ser interditada tão logo verificada a infração que autorize esta penalidade, conforme seja verificado:

I - Uso e ocupação de edificação em desconformidade com os critérios emitidos pelos órgãos e departamentos pertinentes para a regularização;

II - Utilização da edificação para fim diverso do declarado no projeto de arquitetura a ser regularizado.

§ 1º. Tratando-se de edificação habitada ou com qualquer outro uso, o órgão competente do Município deverá notificar os ocupantes da irregularidade a ser corrigida e, se necessário, interditará sua utilização, através do auto de interdição.

§ 2º. O Município, através de órgão competente, deverá promover a desocupação compulsória da edificação, se houver insegurança manifesta, com risco à vida ou à saúde dos moradores ou trabalhadores.

§ 3º. A interdição só será suspensa quando forem eliminadas as causas que a determinaram.

Art. 21. A demolição poderá ocorrer das partes em desacordo com os critérios emitidos para a regularização pretendida ou da edificação como um todo, quando se verificar:

I - O não cumprimento dos critérios emitidos para a regularização da edificação ou do uso;

II - Execução de modificações na edificação sem a aprovação da regularização;

III - edificação ou instalação executada de maneira à pôr em risco a sua estabilidade ou a segurança desta, do pessoal empregado ou da coletividade;

IV - Prejuízos ao interesse público, devidamente apurados nas instalações e no seu funcionamento.

Parágrafo único. A demolição será imediata se for julgado risco iminente de caráter público.

Art. 22. Deverá ser executada a demolição imediata de toda obra clandestina, mediante ordem sumária da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente.

§ 1.º Entende-se como obra clandestina toda aquela que não possuir licença para construção ou regularização.

§ 2.º A demolição poderá não ser imposta para a situação descrita no caput deste artigo, desde que a obra, embora clandestina, atenda às exigências desta lei e que se providencie a regularização formal da documentação, com o pagamento das devidas multas, dentro dos prazos determinados pela Divisão de Tributos e Fiscalização.

Art. 23. É passível de demolição toda obra ou edificação que, pela deterioração natural do tempo, se apresentar ruinosa ou insegura para sua normal destinação, oferecendo risco aos seus ocupantes ou à coletividade.

Parágrafo único. Mediante vistoria, a Divisão de Fiscalização do Município emitirá notificação ao responsável pela obra ou aos ocupantes da edificação, fixando prazo para início e conclusão das reparações necessárias, sob pena de demolição.

Art. 24. Não sendo atendida a intimação para a demolição, em qualquer caso descrito nesta seção, esta poderá ser efetuada pela Secretaria Municipal de Obras, Serviços Públicos e Transporte Interno, correndo por conta do proprietário as despesas dela decorrentes.

Art. 25. Os usos não passíveis de regularização segundo os critérios dos órgãos e departamentos envolvidos na aplicação desta lei terão os seus alvarás de funcionamento cancelados.

CAPÍTULO VI
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 26. A regularização de que cuida esta lei fica condicionada ao atendimento dos níveis de ruído e poluição ambiental e à obediência aos horários de funcionamento, conforme a legislação pertinente.

Art. 27. Constatadas, a qualquer tempo, divergências nas informações apresentadas, o interessado será notificado a saná-las ou a prestar esclarecimentos, no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de ser tornada nula a regularidade da edificação e aplicadas as sanções cabíveis.

Art. 28. A regularização de que cuida esta lei não implica em reconhecimento, pela Prefeitura Municipal, da propriedade do imóvel, das dimensões e da regularidade do lote.

Art. 29. A regularização de edificação efetuada nos termos desta lei não implica no reconhecimento da regularidade do uso instalado no imóvel, assim como a regularização do uso não implica no reconhecimento da regularidade da edificação.

Art. 30. Para garantir a consecução dos objetivos desta lei, competirá ao Poder Público, promover sua divulgação por todos os meios possíveis, inclusive mediante campanhas nos meios de comunicação do município.

Art. 31. Será aplicada a Lei Complementar nº 213, de 23 de novembro de 2020 em caso de omissão, obscuridade ou contradição existentes nesta lei.

Art. 32. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Andradas, aos três dias do mês de fevereiro de dois mil e vinte e dois.

Margot Navarro Graziani Pioli
Prefeita Municipal

MINUTA DA PROPOSTA DE JUSTIFICATIVA

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº ___ DE ___DE FEVEREIRO DE 2022.

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Andradas

Excelsos Vereadores,

O projeto de lei em tela tem por objeto possibilitar aos cidadãos andradenses o direito de regularizar suas construções, até porque muitas são antigas e não se enquadram na legislação municipal em vigor.

Muitas das vezes, o imóvel foi construído há mais de 20 anos e, talvez, por falta de recursos financeiros, o proprietário não conseguiu legalizar a obra, mesmo que à época, a mesma estava de acordo com as normas legais.

No entanto, até para não sermos injustos com àquelas pessoas que regularizaram na data certa, há a necessidade de aplicação de multa para que o imóvel seja regularizado.

O pedido para edição do presente projeto de lei foi uma solicitação de membros da ASSEA em reunião realizada no dia 01/02/2022 na sede da Prefeitura. Requereram também que o prazo para regularização fosse maior quando da edição da LC 152/2014, tendo em vista a grande quantidade de imóveis irregulares.

Face ao exposto, Excelentíssimo Presidente e nobres Vereadores, submetemos à elevada apreciação desta Edilidade o presente Projeto de Lei Complementar, confiante na sua aprovação, ao tempo em que reiteramos nossas expressões de admiração e respeito.

Prefeitura Municipal de Andradas, aos três dias do mês de fevereiro de dois mil e vinte e dois.

Margot Navarro Graziani Pioli
Prefeita Municipal

Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34
Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: planejamento.tarsila@andradas.mg.gov.br
sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Processo n.º 01202/2022

Excelentíssima Senhora

Margot Navarro Garziani Pioli

Prefeita Municipal de Andradas

Tendo em vista a grande necessidade de legislação que permita regularização de imóveis – sendo estes os quais construções que não se enquadram em legislações vigentes – a Lei de Anistia se mostra importante a fim de permitir a regularização dos imóveis nesta situação.

Encaminho Minuta de Lei para análise.

Fico á disposição para quaisquer dúvidas,

Andradas, 03 de Março 2022.

TARSILA MARIA SIBILLA BRANDO FAION:05125726664

Assinado de forma digital por TARSILA MARIA SIBILLA BRANDO FAION:05125726664
Dados: 2022.03.03 15:41:10 -03'00'

Tarsila Maria Sibilla Brando Faion

Secretária Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente

Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34
Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: planejamento.tarsila@andradas.mg.gov.br
sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Ofício n.º 03 /2023

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente

Andradas, 07 de Fevereiro de 2023

Assunto: **Informa**

Prezado Senhor,

Venho pelo presente, conforme pedido realizado pela ASSEA, no que tange á Lei de Anistia para regularização dos imóveis urbanos, encaminhar Minuta de Projeto de Lei para análise e sugestões por parte da associação quanto á cobrança de valores de multas e de acordo com as infrações cometidas em desacordo com o Código de Obras.

Atenciosamente,

TARSILA MARIA SIBILLA BRANDO FAION:05125726664

Assinado de forma digital por TARSILA MARIA SIBILLA BRANDO FAION:05125726664
Dados: 2023.02.07 15:41:21 -03'00'

Tarsila Maria Sibilla Brando Faion

Secretária Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente

Ilustríssimo Senhor

Daniel Henrique Ferraz

Procurador Geral do Município

Via da Prefeitura

Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34
Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: planejamento.tarsila@andradas.mg.gov.br
sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Ofício n.º 03 /2023

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente

Andradas, 07 de Fevereiro de 2023

Assunto: **Informa**

Prezado Senhor,

Venho pelo presente, conforme pedido realizado pela ASSEA, no que tange á Lei de Anistia para regularização dos imóveis urbanos, encaminhar Minuta de Projeto de Lei para análise e sugestões por parte da associação quanto á cobrança de valores de multas e de acordo com as infrações cometidas em desacordo com o Código de Obras.

Atenciosamente,

TARSILA MARIA SIBILLA BRANDO FAION:05125726664

Assinado de forma digital por TARSILA MARIA SIBILLA BRANDO FAION:05125726664
Dados: 2023.02.07 15:50:21 -03'00'

Tarsila Maria Sibilla Brando Faion

Secretária Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente

RECEBEMOS
09/02/23

Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais
Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34
Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br
Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

MINUTA DE LEI COMPLEMENTAR

Dispõe sobre a regularização de edificações e dá outras providências.

Faço saber que a Câmara Municipal de Andradas aprovou e eu Prefeita Municipal, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES PRELIMINARES DA REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES

Art. 1.º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a proceder, mediante anistia, a regularização de edificações clandestinas ou irregulares do Município, observadas e atendidas às condições mínimas de habitabilidade e demais exigências contidas nesta lei.

§ 1.º O prazo de vigência desta lei, para os interessados protocolarem os projetos de regularização de edificações clandestinas ou irregulares será de 60 (sessenta) meses, impreterivelmente.

§ 2.º As diligências que se mostrarem necessárias deverão ser cumpridas pelos interessados no prazo que for fixado pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, não podendo ultrapassar 60 (sessenta) dias, contados da data final estabelecida no parágrafo anterior.

§ 3.º Serão consideradas passíveis de regularização as edificações em imóveis residenciais, comerciais, industriais, de serviços, instituições, conjuntos habitacionais de interesse social e outros;

Art. 2.º Para os efeitos desta lei, as edificações deverão estar concluídas até a data da publicação desta lei, sendo assim consideradas aquelas com condições de habitabilidade.

Parágrafo Único: Entende-se como condições mínimas de habitabilidade os seguintes itens:

I - Alvenaria concluída;

II - Piso concluído;

III - Cobertura concluída (laje impermeabilizada ou telhado convencional);

IV - Instalações prediais executadas e funcionando de acordo com as normas da CEMIG e COPASA;

V - Passeio público concluído e em condições de uso pelos transeuntes;

VI - Esquadrias devidamente instaladas e em condições de funcionamento com o seu devido fechamento.

Art. 3.º A Prefeitura Municipal de Andradas analisará o pedido no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a partir do protocolamento do pedido.

Art. 4.º As irregularidades ou omissões sanáveis serão objeto de Parecer Técnico, para que o interessado tome as providências cabíveis.

Art. 5.º O prazo para atendimento de toda e qualquer exigência técnica ou documental será de 60 (sessenta) dias contados da expedição do parecer técnico.

Parágrafo Único. A Prefeitura Municipal de Andradas poderá solicitar reconhecimento de firma das assinaturas se constatada alguma divergência, quando comparadas com as do requerimento inicial e plantas.

Art. 6.º O processo será arquivado, com a perda do direito à Anistia, se não houver manifestação do interessado ou em caso do não atendimento das correções, após 61 (sessenta e um) dias, contados da ciência do último parecer mesmo aos casos de complementação de documentações ou adequação da obra às exigências técnicas.

Parágrafo Único. O disposto neste artigo não se aplica quando o deferimento do pedido depender, única e exclusivamente, de anuência de outros órgãos externos, desde que requerido, através do setor de Protocolo.

CAPÍTULO II
CONDIÇÕES RELATIVAS À APRESENTAÇÃO DE PROJETO

Art. 7.º Os pedidos de regularização a serem protocolados para Secretaria de Planejamento Urbano e Meio Ambiente são digitais e deverão ser apresentados os documentos necessários previstos na Lei Complementar n.º 213, de 23 de novembro de 2020.

Art. 8.º A Secretaria de Planejamento Urbano e Meio Ambiente analisará os processos de regularização e levará em conta os seguintes critérios técnicos e legais:

I - Condições de segurança da edificação, especialmente para as edificações de uso coletivo, ouvido, se necessário, o Corpo de Bombeiros;

II - Grau de interferência nas edificações vizinhas;

III - áreas destinadas a estacionamento, especialmente nas edificações de uso coletivo, comercial, de prestação de serviços e industrial;

IV - Localização das edificações e o seu impacto quanto à vizinhança e quanto à geração de tráfego em vias de pouca capacidade e fluidez de trânsito;

V - Áreas destinadas à implantação de projetos urbanos, como sistema viário, edificações públicas, abastecimento, saneamento e outros previstos para o desenvolvimento do Município.

CAPÍTULO III
DAS CONDIÇÕES À REGULARIZAÇÃO

Art. 9.º Não é passível de regularização por esta Lei a edificação incluída em uma das seguintes situações:

I – Que esteja em desacordo com a legislação ambiental federal ou estadual;

II – Que esteja em desacordo com o Código Civil;

III – situada em área pública, logradouro público, área declarada de utilidade pública para fins de desapropriação ou área *non edificandi*;

IV – Situada em área de risco geológico;

V – Que apresente risco à segurança de seus usuários ou da população;

VI – Implantada em parte de lote que não tenha sido regularmente desmembrado ou unificado;

Parágrafo único: Edificações construídas após a publicação da Lei nº 10.406 (Código Civil), em 10/01/2002, deverão estar de acordo com o mesmo, sendo que em caso de as edificações construídas forem anteriormente a data de promulgação da referida lei, o requerente deverá comprovar através de documentos a data da construção.

Art. 10.º Fica sujeito a parecer favorável do órgão competente a regularização de edificação:

I – Localizada em área de preservação ou interesse ambiental;

II – Tombada, de interesse de preservação histórico-cultural ou inserida em perímetro de tombamento ou área de proteção histórico-cultural;

III - que abriguem atividades de mineração, depósito, manipulação ou pontos de venda de materiais inflamáveis, explosivos ou radioativos, e indústrias de qualquer porte;

§ 1º. Os proprietários de obras de edificações deverão providenciar a correção dos registros destas no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 11. Os projetos de edificações irregulares que não forem passíveis de aprovação pela Secretaria de Planejamento Urbano e Meio Ambiente serão encaminhados aos seus proprietários ou responsáveis técnicos, através de correspondência com aviso de recebimento ou outro meio idôneo de intimação, com o apontamento da irregularidade, para que sejam tomadas as providências cabíveis.

Parágrafo único. Caso estes projetos de edificações irregulares apresentem algum risco para a comunidade, deverão ser encaminhados ao Corpo de Bombeiros, a Vigilância Sanitária e aos órgãos ambientais relacionados, imediatamente depois de verificado o risco iminente.

Art. 12. Constatada pela fiscalização do Município que não foram tomadas as providências para a regularização da edificação e do uso, a infração estará sujeita as penalidades desta lei.

CAPÍTULO IV
DA REGULARIZAÇÃO DE USO

Art. 13. Para os fins específicos desta lei, os usos das edificações no Município de Andradas se classificam em:

I - Residencial;

II - Comercial ou serviços;

III - industrial;

IV - Misto;

V - Rural.

Art. 14. Os usos das edificações até a data da publicação desta lei, respeitados seus critérios, poderão ser regularizados, desde que tenham condições mínimas de utilização, salubridade e segurança de uso.

§ 1.º O prazo máximo para protocolar os projetos de regularização de uso de edificações clandestinas ou irregulares será por prazo indeterminado, iniciando a partir da data de publicação desta lei.

§ 2.º As diligências que se mostrarem necessárias deverão ser cumpridas pelos interessados no prazo que for fixado pela Secretaria de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, não podendo ultrapassar 60 (sessenta) dias, contados a partir da expedição de parecer técnico.

Art. 15. Os pedidos de regularização de uso deverão ser protocolados digitalmente, de acordo com a Lei Complementar nº 213, de 23 de novembro de 2020.

Art. 16. A Secretaria de Planejamento Urbano e Meio Ambiente analisará as especificidades dos processos de regularização de uso, levando em conta os seguintes critérios técnicos e legais:

I - Condições de segurança da edificação levando-se em conta a proposta de uso, especialmente nas edificações de uso coletivo;

II - Grau de interferência do uso nas edificações vizinhas;

III - áreas destinadas a estacionamento, especialmente nas edificações de usos coletivo, comercial, de prestação de serviços e industrial;

IV - Compatibilidade dos usos a serem regularizados em áreas destinadas a implantação de projetos urbanos como sistema viário, edificações públicas, obras de abastecimento, saneamento e outros previstos para o desenvolvimento do Município;

V - Compatibilidade do uso em edificações que sejam tombadas ou estejam em processo de tombamento pelo órgão competente do Município.

CAPÍTULO V
DAS INFRAÇÕES, PENALIDADES E ISENÇÕES

Art. 17. As infrações aos dispositivos desta lei serão sancionadas com as seguintes penalidades:

I - Multa;

II - Embargo de obra;

III - Interdição de edificação;

IV - Demolição;

V - Cancelamento do alvará de funcionamento.

§1.º A imposição das penalidades não se sujeita à ordem em que estão relacionadas no *caput* deste artigo, podendo, inclusive, serem aplicadas cumulativamente.

§2.º A aplicação de penalidade de qualquer natureza não exonera o infrator do cumprimento da obrigação a que esteja sujeito, nos termos desta lei e demais legislações pertinentes.

§3.º As multas constantes no inciso I deste artigo poderão ser parceladas nos termos da lei vigente.

Art. 18. As multas serão aplicadas de acordo com a tabela anexa desta Lei.

Art. 19. As edificações a serem regularizadas serão embargadas tão logo seja verificado:

I - O não cumprimento dos critérios emitidos para a regularização da edificação ou do uso;

II - Execução de modificações na edificação sem a aprovação da regularização;

III - Edificação ou instalação executada de maneira a pôr em risco a sua estabilidade ou a segurança desta, do pessoal empregado ou da coletividade;

IV - Prejuízos ao interesse público devidamente apurados, nas instalações e no seu funcionamento.

§ 1.º A verificação da infração será feita mediante vistoria realizada pelo órgão competente do Município, que emitirá notificação ao responsável pela obra e fixará o prazo para sua regularização, sob pena de embargo.

§ 2.º Não sendo cumprido o previsto no parágrafo anterior, será efetuado o embargo e lavrado o respectivo auto, podendo o responsável pela obra apresentar defesa no prazo de 10 (dez) dias a contar da data de recebimento do auto de embargo, endereçando à Divisão de Planejamento Urbano e Projetos.

§ 3.º Somente após o julgamento do processo de que trata o § 2º deste artigo serão aplicadas as penalidades correspondentes.

§ 4.º O embargo só será suspenso quando forem eliminadas as causas que o determinaram.

Art. 20. Uma edificação deverá ser interditada tão logo verificada a infração que autorize esta penalidade, conforme seja verificado:

I - Uso e ocupação de edificação em desconformidade com os critérios emitidos pelos órgãos e departamentos pertinentes para a regularização;

II - Utilização da edificação para fim diverso do declarado no projeto de arquitetura a ser regularizado.

§ 1º. Tratando-se de edificação habitada ou com qualquer outro uso, o órgão competente do Município deverá notificar os ocupantes da irregularidade a ser corrigida e, se necessário, interditará sua utilização, através do auto de interdição.

§ 2º. O Município, através de órgão competente, deverá promover a desocupação compulsória da edificação, se houver insegurança manifesta, com risco à vida ou à saúde dos moradores ou trabalhadores.

§ 3º. A interdição só será suspensa quando forem eliminadas as causas que a determinaram.

Art. 21. A demolição poderá ocorrer das partes em desacordo com os critérios emitidos para a regularização pretendida ou da edificação como um todo, quando se verificar:

I - O não cumprimento dos critérios emitidos para a regularização da edificação ou do uso;

II - Execução de modificações na edificação sem a aprovação da regularização;

III - edificação ou instalação executada de maneira à pôr em risco a sua estabilidade ou a segurança desta, do pessoal empregado ou da coletividade;

IV - Prejuízos ao interesse público, devidamente apurados nas instalações e no seu funcionamento.

Parágrafo único. A demolição será imediata se for julgado risco iminente de caráter público.

Art. 22. Deverá ser executada a demolição imediata de toda obra clandestina, mediante ordem sumária da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente.

§ 1.º Entende-se como obra clandestina toda aquela que não possuir licença para construção ou regularização.

§ 2.º A demolição poderá não ser imposta para a situação descrita no caput deste artigo, desde que a obra, embora clandestina, atenda às exigências desta lei e que se providencie a regularização formal da documentação, com o pagamento das devidas multas, dentro dos prazos determinados pela Divisão de Tributos e Fiscalização.

Art. 23. É passível de demolição toda obra ou edificação que, pela deterioração natural do tempo, se apresentar ruinosa ou insegura para sua normal destinação, oferecendo risco aos seus ocupantes ou à coletividade.

Parágrafo único. Mediante vistoria, a Divisão de Fiscalização do Município emitirá notificação ao responsável pela obra ou aos ocupantes da edificação, fixando prazo para início e conclusão das reparações necessárias, sob pena de demolição.

Art. 24. Não sendo atendida a intimação para a demolição, em qualquer caso descrito nesta seção, esta poderá ser efetuada pela Secretaria Municipal de Obras, Serviços Públicos e Transporte Interno, correndo por conta do proprietário as despesas dela decorrentes.

Art. 25. Os usos não passíveis de regularização segundo os critérios dos órgãos e departamentos envolvidos na aplicação desta lei terão os seus alvarás de funcionamento cancelados.

CAPÍTULO VI
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 26. A regularização de que cuida esta lei fica condicionada ao atendimento dos níveis de ruído e poluição ambiental e à obediência aos horários de funcionamento, conforme a legislação pertinente.

Art. 27. Constatadas, a qualquer tempo, divergências nas informações apresentadas, o interessado será notificado a saná-las ou a prestar esclarecimentos, no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de ser tornada nula a regularidade da edificação e aplicadas as sanções cabíveis.

Art. 28. A regularização de que cuida esta lei não implica em reconhecimento, pela Prefeitura Municipal, da propriedade do imóvel, das dimensões e da regularidade do lote.

Art. 29. A regularização de edificação efetuada nos termos desta lei não implica no reconhecimento da regularidade do uso instalado no imóvel, assim como a regularização do uso não implica no reconhecimento da regularidade da edificação.

Art. 30. Para garantir a consecução dos objetivos desta lei, competirá ao Poder Público, promover sua divulgação por todos os meios possíveis, inclusive mediante campanhas nos meios de comunicação do município.

Art. 31. Será aplicada a Lei Complementar nº 213, de 23 de novembro de 2020 em caso de omissão, obscuridade ou contradição existentes nesta lei.

Art. 32. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Andradas, aos três dias do mês de fevereiro de dois mil e vinte e dois.

Margot Navarro Graziani Pioli
Prefeita Municipal

Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34
Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: planejamento.gerencia@andradas.mg.gov.br
sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Processo n.º 1202/2022

Ilustríssima Senhora
Márcia Regina Branco Alarcon
Gerente da Divisão de Tributação e Fiscalização

Informo que a lei referente a anistia foi encaminhada a Procuradoria Geral do Município para adequação referente as solicitações realizadas. Encaminho os autos para análise e parecer para verificar se a legislação atende as solicitações realizadas por essa Divisão, bem como se há necessidade de incluir mais alguma informação.

Andradas, 23 de maio de 2023.

Tarsila Maria Sibilla Brando Faion
Secretária Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente

Prefeitura Municipal de Andradas - Larissa Silva

De: Prefeitura Municipal de Andradas - Dilmara Lima <planejamento.gerencia@andradas.mg.gov.br>
Enviado em: quarta-feira, 24 de maio de 2023 16:23
Para: planejamento.administrativo@andradas.mg.gov.br
Assunto: ENC: anistia
Anexos: Minuta LC Anisita - CORRIGIDA 18-05-2023.doc

Boa tarde Dilmara
Encaminho para dar seguimento nos tramites de aprovação da lei de anistia.

Segue minuta corrigida,

Att,

Tarsila Mª Sibilla Brando Faion
Secretária de Planejamento Urbano e Meio Ambiente
Tel: (35) 3739 – 2000 ramal 232
e-mail: planejamento.tarsila@andradas.mg.gov.br

De: Prefeitura Municipal de Andradas - Daniel Ferraz [mailto:procuradoria.daniel@andradas.mg.gov.br]
Enviada em: quinta-feira, 18 de maio de 2023 15:16
Para: planejamento.tarsila@andradas.mg.gov.br; 'Prefeitura Municipal de Andradas - Dilmara Lima' <planejamento.gerencia@andradas.mg.gov.br>
Assunto:

Dil, procedi a análise, mantendo tudo grifado em amarelo e já exclui aquilo que estava em vermelho.
O apontamento feito pelo Guilherme ocorreu pela lei 13913, sendo que poderia ser menor a faixa, desde que previsto em lei
Nesse sentido coloquei 5 metros, mas pode sugerir outro ou manter os 15.

Daniel Henrique Ferraz
Procurador Geral do Município

MINUTA DE LEI COMPLEMENTAR

Dispõe sobre a regularização de edificações e dá outras providências.

Faço saber que a Câmara Municipal de Andradas aprovou e eu Prefeita Municipal, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES DA REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES

Art. 1.º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a proceder, mediante anistia, a regularização de edificações clandestinas ou irregulares do Município, observadas e atendidas às condições mínimas de habitabilidade e demais exigências contidas nesta lei.

§ 1.º O prazo de vigência desta lei, para os interessados protocolarem os projetos de regularização de edificações clandestinas ou irregulares será de 60 (sessenta) meses, impreterivelmente.

§ 2.º As diligências que se mostrarem necessárias deverão ser cumpridas pelos interessados no prazo que for fixado pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, não podendo ultrapassar 45 (quarenta e cinco) dias úteis, contados da data final estabelecida no parágrafo anterior.

§ 3.º Serão consideradas passíveis de regularização as edificações em imóveis residenciais, comerciais, industriais, de serviços, instituições, conjuntos habitacionais de interesse social e outros;

§4.º A regularização dos imóveis que não se adequarem à Lei Complementar n.º 213, de 23 de novembro de 2020 e suas alterações, poderão ser

regularizadas por meio desta legislação, desde que respeitado os parâmetros da presente lei e que sejam efetuadas as contrapartidas financeiras, conforme o ANEXO I, desta lei.

Art. 2.º Para os efeitos desta lei, as edificações deverão estar concluídas até a data da publicação desta lei, mediante a aferição realizada junto aos arquivos do Cadastro Municipal, de acordo com ortofoto georreferenciada, sendo assim consideradas aquelas com condições de habitabilidade.

§ 1.º Entende-se como condições mínimas de habitabilidade os seguintes itens:

I - Alvenaria concluída;

II - Piso concluído;

III - Cobertura concluída (laje impermeabilizada ou telhado convencional);

IV - Instalações prediais de água potável, energia elétrica e esgotamento sanitário executadas e em pleno funcionamento.

V - Passeio público concluído e em condições de uso pelos transeuntes;

VI - Esquadrias devidamente instaladas e em condições de funcionamento com o seu devido fechamento;

VII – Edificação que não apresente risco à segurança de seus usuários ou da população.

§ 2.º A comprovação da habitabilidade deverá ser realizada através de laudo de vistoria emitido pelo Fiscal de Obras atestando o cumprimento dos incisos I a VII.

§3.º Será realizada vistoria pela Divisão de Tributação e Fiscalização para enquadramento de padrão construtivo do imóvel e regularização do cadastro imobiliário municipal.

Art. 3.º Os pedidos serão analisados no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias úteis, a partir da data de protocolo do pedido.

Art. 4.º As irregularidades ou omissões sanáveis serão objeto de Parecer Técnico, para que o interessado tome as providências cabíveis.

Art. 5.º O prazo para atendimento de toda e qualquer exigência técnica ou documental será de 45 (quarenta e cinco) dias úteis contados da expedição do parecer técnico.

Art. 6.º Caso haja correções no projeto, o prazo será reiniciado, contado a partir da devolução das alterações solicitadas no parecer técnico.

Art. 7.º O processo será arquivado, se não houver manifestação do interessado ou em caso do não atendimento das correções, após 46 (quarenta e seis) dias úteis, contados da data da notificação ou parecer técnico, mesmo em casos de complementação de documentações ou adequação da obra às exigências técnicas.

§ 1.º O disposto neste artigo não se aplica quando o deferimento do pedido depender, única e exclusivamente, de anuência de outros órgãos externos, desde que requerido, através do setor de Protocolo.

§ 2.º Caso não seja realizada a quitação de guia referente ao valor de contrapartida referente a multa para aprovação do projeto de anistia até o seu vencimento, o requerimento será indeferido, e os débitos serão inscritos em dívida ativa conforme o disposto no Código Tributário Municipal.

CAPÍTULO II
CONDIÇÕES RELATIVAS À APRESENTAÇÃO DE PROJETO

Art. 8.º As solicitações de regularização deverão ser realizadas em formato digital e destinadas a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, sendo apresentados os documentos necessários previstos nos artigos 25 e 26 da Lei Complementar n.º 213, de 23 de novembro de 2020.

Parágrafo único. Para análise do requerimento será emitida guia de análise de projeto, no ato do protocolo. Caso seja constatada a possibilidade da regularização do imóvel, será emitida nova guia após análise referente a contrapartida financeira necessária para concretização do processo. O deferimento do requerimento de regularização do imóvel somente será realizado após a quitação de todas as guias mencionadas.

Art. 9.º A Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente analisará os processos de regularização e levará em conta os seguintes critérios técnicos e legais, quando cabíveis:

I - Condições de segurança da edificação, especialmente para as edificações de uso coletivo, ouvido, se necessário, o Corpo de Bombeiros;

II - Grau de interferência nas edificações vizinhas;

III - áreas destinadas a estacionamento, especialmente nas edificações de uso coletivo, comercial, de prestação de serviços e industrial;

IV - Localização das edificações e o seu impacto quanto à vizinhança e quanto à geração de tráfego em vias de pouca capacidade e fluidez de trânsito;

V - Áreas destinadas à implantação de projetos urbanos, como sistema viário, edificações públicas, abastecimento, saneamento e outros previstos para o desenvolvimento do Município.

Art. 10º Os imóveis que se enquadrarem no Decreto Municipal n.º 2.671, de 20 de dezembro de 2022 devem atender os dispostos na alínea g) artigo 25 e 48 da Lei Complementar n.º 213, de 23 de novembro de 2020 e suas alterações.

CAPÍTULO III

DAS CONDIÇÕES À REGULARIZAÇÃO

Art. 11. Não é passível de regularização por esta Lei a edificação incluída em uma das seguintes situações:

I – Que esteja em desacordo com a legislação ambiental federal ou estadual;

II – Que esteja em desacordo com o Código Civil**;**

III – situada em área pública, logradouro público, área destinada ao prolongamento viário estabelecida em Lei, área declarada de utilidade pública para fins de desapropriação ou área *non edificandi*;

IV – Situada em área de risco;

V – Que apresente risco à segurança de seus usuários ou da população;

VI – Implantada em parte de lote que não tenha sido regularmente aprovado, desmembrado e/ou unificado;

§ 1.º Edificações construídas após a publicação da Lei nº 10.406 (Código Civil), de 10/01/2002, deverão estar de acordo com o mesmo, sendo que em caso de as edificações construídas forem anteriores a data de promulgação da referida lei, o requerente deverá comprovar através de documentos oficiais a data da construção.

§ 2.º As Edificações localizadas nas áreas *non edificandi*, contíguas às faixas de domínio público dos trechos de rodovia que atravessem os perímetros urbanos ou áreas urbanizadas passíveis de serem incluídas em perímetro urbano, poderão ser aprovadas desde que preservado o mínimo de 05 (cinco) metros de cada lado da faixa de domínio público, de acordo com a Lei Federal 13.913, de 25 de novembro de 2019

Art. 12. Fica sujeito a parecer favorável do órgão competente a regularização de edificação:

I – Localizada em área de preservação ou interesse ambiental;

II – Tombada e/ou inventariada, de interesse de preservação histórico-cultural ou inserida em perímetro de tombamento e/ou de entorno de tombamento ou área de proteção histórico-cultural;

III - que abriguem atividades de mineração, depósito, manipulação ou pontos de venda de materiais inflamáveis, explosivos ou radioativos, e indústrias de qualquer porte;

Art. 13. No caso de imóveis que apresentem divergências do registro imobiliário em relação a realidade do imóvel, os proprietários de obras de edificações deverão providenciar a correção do registro deste no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 14. Os projetos de edificações irregulares que não forem passíveis de aprovação pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente serão encaminhados aos seus proprietários ou responsáveis técnicos, através de aviso gerado pelo sistema de protocolo digital, de acordo com os contatos fornecidos pelo requerente junto ao cadastro no Portal do Cidadão, com o apontamento da irregularidade que impossibilitou a regularização do imóvel.

Parágrafo único. Caso estes projetos de edificações irregulares apresentem algum risco para a comunidade, deverão ser encaminhados ao Corpo de Bombeiros, a Vigilância Sanitária e aos órgãos ambientais relacionados, imediatamente depois de verificado o risco iminente.

Art. 15. Constatada pela fiscalização do Município que não foram tomadas as providências para a regularização da edificação, a infração estará sujeita as penalidades desta lei.

Art. 16. Após verificação e atendimento as diretrizes desta lei, será expedido o Alvará de Licença referente a regularização do imóvel. Sequencialmente, serão efetuados os trâmites para a expedição da Certidão de Construção e Habite-se da edificação regularizada, sendo aplicado ao caso a cobrança dos tributos previstos no Código Tributário Municipal.

CAPÍTULO IV
DAS INFRAÇÕES, PENALIDADES E ISENÇÕES

Art. 17. As infrações aos dispositivos desta lei serão sancionadas com as seguintes penalidades:

I - Multa;

II - Embargo de obra;

III - Interdição de edificação;

IV - Demolição;

§1.º A imposição das penalidades não se sujeita à ordem em que estão relacionadas no *caput* deste artigo, podendo, inclusive, serem aplicadas cumulativamente.

§2.º A aplicação de penalidade de qualquer natureza não exonera o infrator do cumprimento da obrigação a que esteja sujeito, nos termos desta lei e demais legislações pertinentes.

§3.º As multas constantes no inciso I deste artigo poderão ser parceladas nos termos da lei vigente.

§ 4.º As multas serão aplicadas de acordo com a tabela anexa desta Lei.

Art. 18. As edificações a serem regularizadas serão embargadas tão logo seja verificado:

I - Edificação ou instalação executada de maneira a pôr em risco a sua estabilidade ou a segurança desta, do pessoal empregado ou da coletividade;

II - Prejuízos ao interesse público devidamente apurados, nas instalações e no seu funcionamento.

§ 1.º A verificação da infração será feita mediante vistoria realizada pelo órgão competente do Município, que emitirá notificação ao proprietário e fixará o prazo para sua regularização, sob pena de multa.

§ 2.º Não sendo cumprido o previsto no parágrafo anterior, será efetuado, se necessário, o embargo e lavrado o Auto de Infração, podendo o proprietário do imóvel apresentar defesa no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da data de recebimento do Auto de Infração, endereçando à Divisão de Planejamento Urbano.

§ 3.º Somente após o julgamento do processo de que trata o § 2º deste artigo serão aplicadas as penalidades correspondentes.

§ 4.º O embargo só será suspenso quando forem eliminadas as causas que o determinaram.

Art. 19. Uma edificação deverá ser interditada tão logo verificada a infração que autorize esta penalidade, conforme seja verificado:

I - Edificação ou instalação executada de maneira a pôr em risco a sua estabilidade ou a segurança desta, do pessoal empregado ou da coletividade;

II - Prejuízos ao interesse público, devidamente apurados nas instalações e no seu funcionamento.

§ 1º. O Município, através de órgão competente, deverá promover a desocupação compulsória da edificação, se houver insegurança manifesta, com risco à vida ou à saúde dos moradores ou trabalhadores.

§ 2º. A interdição só será suspensa quando forem eliminadas as causas que a determinaram.

Art. 20. A demolição poderá ocorrer das partes em desacordo com os critérios emitidos para a regularização pretendida ou da edificação como um todo, quando se verificar:

I - Edificação ou instalação executada de maneira à pôr em risco a sua estabilidade ou a segurança desta, do pessoal empregado ou da coletividade;

II - Prejuízos ao interesse público, devidamente apurados nas instalações e no seu funcionamento.

Parágrafo único. A demolição será imediata se for julgado risco iminente de caráter público.

Art. 21. Deverá ser executada a demolição imediata de toda obra clandestina, mediante ordem sumária da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente.

§ 1.º Entende-se como obra clandestina toda aquela que não possuir licença para construção ou regularização.

§ 2.º A demolição poderá não ser imposta para a situação descrita no caput deste artigo, desde que a obra, embora clandestina, atenda às exigências desta lei e que se providencie a regularização formal da documentação, com o pagamento das devidas multas, dentro dos prazos determinados pela Divisão de Tributação e Fiscalização.

Art. 22. É passível de demolição toda obra ou edificação que, pela deterioração natural do tempo, se apresentar ruinosa ou insegura para sua normal destinação, oferecendo risco aos seus ocupantes ou à coletividade.

Parágrafo único. Mediante vistoria da Divisão de Planejamento Urbano em conjunto com a Coordenadoria de Defesa Civil emitirá notificação ao responsável pela obra ou aos ocupantes da edificação, fixando prazo para início e conclusão das reparações necessárias, sob pena de demolição.

Art. 23. Não sendo atendida a intimação para a demolição, em qualquer caso descrito nesta seção, esta poderá ser efetuada pela Secretaria Municipal de Obras, Serviços Públicos, Infraestrutura e Transporte Interno, correndo por conta do proprietário as despesas dela decorrentes, mediante emissão de guia competente e notificação para pagamento, conforme ANEXO II. (Daniel como será realizada a cobrança da demolição?)

CAPÍTULO V
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 24. A regularização de que cuida esta lei não implica em reconhecimento pela Prefeitura Municipal do direito de propriedade do imóvel.

Art. 25. A aprovação de projetos para imóveis nos moldes desta lei, não desobriga o pagamento da outorga onerosa.

Art. 26. Em caso de imóveis criados através de REURB, a ocupação das edificações contida no projeto de regularização fundiária poderá ser aprovada independentemente dos índices urbanísticos previstos no Plano Diretor, para o local.

Art. 27. Em caso de REURB, a ocupação das edificações contidas no projeto aprovado poderá ser aprovada independentemente de incidência em Área de Preservação Permanente, desde que a ausência de risco seja comprovada através de laudo técnico, acompanhada do respectivo registro técnico, à ser apresentado pelo requerente, desde que ouvido o CODEMA.

Art. 28. Para garantir a consecução dos objetivos desta lei, competirá ao Poder Público, promover sua divulgação por todos os meios possíveis, inclusive mediante campanhas nos meios de comunicação do município.

Art. 29. Os recursos auferidos com a adoção da anistia tratadas nesta lei, serão aplicadas com as finalidades previstas nos incisos I ao VIII do artigo 26 do Estatuto da Cidade e são vinculados ao FMDUS – Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável a ser gerido pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável.

Art. 30. Será aplicada a Lei Complementar n.º 213, de 23 de novembro de 2020 e suas alterações em caso de omissão, obscuridade ou contradição existentes nesta lei.

Art. 31. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Andradas, aos cinco dias do mês de maio de dois mil e vinte e três.

Margot Navarro Graziani Pioli
Prefeita Municipal

ANEXO I - DAS MULTAS

Os valores dos tributos referentes a regularização dos imóveis serão compostos por duas parcelas, sendo uma com valor fixo e outra com valor variável, conforme previsto neste anexo.

Inicialmente, deverá ser realizada o pagamento no valor de 100 UFM, devido a edificação sem a devida licença do Município, conforme Lei Complementar n.º 213, de 23 de novembro de 2020 e suas alterações, independente do tipo de imóvel e/ou suas dimensões.

Além disso, deverá ser realizado a quitação de valor de contrapartida referente a multa para aprovação do projeto de anistia, com valores proporcionais a área do imóvel e padrão construtivo da edificação a ser regularizada, conforme equação a seguir:

Valor da Multa = AR x Valor do CUB x 2,5%

Onde:

AR = área a ser regularizada, em m²;

Valor do CUB = Valor do custo unitário da construção, de acordo com o padrão construtivo da tabela do SINDUSCON/MG do mês de referência;

2,5% = coeficiente arbitrário, referente a porcentagem do Valor do CUB;

O padrão construtivo da edificação será mensurado através dos parâmetros previstos na NBR 12.721, bem como das constatações obtidas na vistoria ao imóvel efetuada pela Divisão de Tributação e Fiscalização.

A tabela dos Custos Unitários Básicos de Construção – CUB expedida pelo SINDUSCON-MG, será utilizada nos cálculos das multas de regularização dos imóveis e de demolições, quando necessário.

Será aplicada a referência do CUB relativo ao mês anterior ao que foi realizado o protocolo.

ANEXO II

TAXA DE DEMOLIÇÃO

Para imóveis que infringirem os dispostos desta lei, os custos referentes a demolição dos mesmos serão quantificados conforme equação a seguir:

Taxa de demolição = AD x Valor do CUB x 5%

Onde:

AD = área a ser demolida, em m²;

Valor do CUB = Valor do custo unitário da construção, de acordo com o padrão construtivo da tabela do SINDUSCON/MG do mês de referência;

5% = coeficiente arbitrário, referente a porcentagem do Valor do CUB;

O valor da demolição inclui todas as atividades necessárias para a realização do serviço, inclusive carga e transporte de entulhos (materiais, maquinário e mão de obra).

Será aplicada a referência do CUB relativo ao mês anterior ao que foi realizado o protocolo.

MINUTA DE LEI COMPLEMENTAR

Dispõe sobre a regularização de edificações e dá outras providências.

Faço saber que a Câmara Municipal de Andradas aprovou e eu Prefeita Municipal, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES DA REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES

Art. 1.º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a proceder, mediante anistia, a regularização de edificações clandestinas ou irregulares do Município, observadas e atendidas às condições mínimas de habitabilidade e demais exigências contidas nesta lei.

§ 1.º O prazo de vigência desta lei, para os interessados protocolarem os projetos de regularização de edificações clandestinas ou irregulares será de 60 (sessenta) meses, impreterivelmente.

§ 2.º As diligências que se mostrarem necessárias deverão ser cumpridas pelos interessados no prazo que for fixado pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, não podendo ultrapassar 45 (quarenta e cinco) dias úteis, contados da data final estabelecida no parágrafo anterior.

§ 3.º Serão consideradas passíveis de regularização as edificações em imóveis residenciais, comerciais, industriais, de serviços, instituições, conjuntos habitacionais de interesse social e outros;

§4.º A regularização dos imóveis que não se adequarem à Lei Complementar n.º 213, de 23 de novembro de 2020 e suas alterações, poderão ser

regularizadas por meio desta legislação, desde que respeitado os parâmetros da presente lei e que sejam efetuadas as contrapartidas financeiras, conforme o ANEXO I, desta lei.

Art. 2.º Para os efeitos desta lei, as edificações deverão estar concluídas até a data da publicação desta lei, mediante a aferição realizada junto aos arquivos do Cadastro Municipal, de acordo com ortofoto georreferenciada, sendo assim consideradas aquelas com condições de habitabilidade.

§ 1.º Entende-se como condições mínimas de habitabilidade os seguintes itens:

I - Alvenaria concluída;

II - Piso concluído;

III - Cobertura concluída (laje impermeabilizada ou telhado convencional);

IV - Instalações prediais de água potável, energia elétrica e esgotamento sanitário executadas e em pleno funcionamento.

V - Passeio público concluído e em condições de uso pelos transeuntes;

VI - Esquadrias devidamente instaladas e em condições de funcionamento com o seu devido fechamento;

VII – Edificação que não apresente risco à segurança de seus usuários ou da população.

§ 2.º A comprovação da habitabilidade deverá ser realizada através de laudo de vistoria emitido pelo Fiscal de Obras atestando o cumprimento dos incisos I a VII.

§3.º Será realizada vistoria pela Divisão de Tributação e Fiscalização para enquadramento de padrão construtivo do imóvel e regularização do cadastro imobiliário municipal.

Art. 3.º Os pedidos serão analisados no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias úteis, a partir da data de protocolo do pedido.

Art. 4.º As irregularidades ou omissões sanáveis serão objeto de Parecer Técnico, para que o interessado tome as providências cabíveis.

Art. 5.º O prazo para atendimento de toda e qualquer exigência técnica ou documental será de 45 (quarenta e cinco) dias úteis contados da expedição do parecer técnico.

Art. 6.º Caso haja correções no projeto, o prazo será reiniciado, contado a partir da devolução das alterações solicitadas no parecer técnico.

Art. 7.º O processo será arquivado, se não houver manifestação do interessado ou em caso do não atendimento das correções, após 46 (quarenta e seis) dias úteis, contados da data da notificação ou parecer técnico, mesmo em casos de complementação de documentações ou adequação da obra às exigências técnicas.

§ 1.º O disposto neste artigo não se aplica quando o deferimento do pedido depender, única e exclusivamente, de anuência de outros órgãos externos, desde que requerido, através do setor de Protocolo.

§ 2.º Caso não seja realizada a quitação de guia referente ao valor de contrapartida referente a multa para aprovação do projeto de anistia até o seu vencimento, o requerimento será indeferido, e os débitos serão inscritos em dívida ativa conforme o disposto no Código Tributário Municipal.

CAPÍTULO II
CONDIÇÕES RELATIVAS À APRESENTAÇÃO DE PROJETO

Art. 8.º As solicitações de regularização deverão ser realizadas em formato digital e destinadas a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, sendo apresentados os documentos necessários previstos nos artigos 25 e 26 da Lei Complementar n.º 213, de 23 de novembro de 2020.

Parágrafo único. Para análise do requerimento será emitida guia de análise de projeto, no ato do protocolo. Caso seja constatada a possibilidade da regularização do imóvel, será emitida nova guia após análise referente a contrapartida financeira necessária para concretização do processo. O deferimento do requerimento de regularização do imóvel somente será realizado após a quitação de todas as guias mencionadas.

Art. 9.º A Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente analisará os processos de regularização e levará em conta os seguintes critérios técnicos e legais, quando cabíveis:

I - Condições de segurança da edificação, especialmente para as edificações de uso coletivo, ouvido, se necessário, o Corpo de Bombeiros;

II - Grau de interferência nas edificações vizinhas;

III - áreas destinadas a estacionamento, especialmente nas edificações de uso coletivo, comercial, de prestação de serviços e industrial;

IV - Localização das edificações e o seu impacto quanto à vizinhança e quanto à geração de tráfego em vias de pouca capacidade e fluidez de trânsito;

V - Áreas destinadas à implantação de projetos urbanos, como sistema viário, edificações públicas, abastecimento, saneamento e outros previstos para o desenvolvimento do Município.

Art. 10º Os imóveis que se enquadrarem no Decreto Municipal n.º 2.671, de 20 de dezembro de 2022 devem atender os dispostos na alínea g) artigo 25 e 48 da Lei Complementar n.º 213, de 23 de novembro de 2020 e suas alterações.

CAPÍTULO III

DAS CONDIÇÕES À REGULARIZAÇÃO

Art. 11. Não é passível de regularização por esta Lei a edificação incluída em uma das seguintes situações:

I – Que esteja em desacordo com a legislação ambiental federal ou estadual;

II – Que esteja em desacordo com o Código Civil**;**

III – situada em área pública, logradouro público, área destinada ao prolongamento viário estabelecida em Lei, área declarada de utilidade pública para fins de desapropriação ou área *non edificandi*;

IV – Situada em área de risco;

V – Que apresente risco à segurança de seus usuários ou da população;

VI – Implantada em parte de lote que não tenha sido regularmente aprovado, desmembrado e/ou unificado;

§ 1.º Edificações construídas após a publicação da Lei nº 10.406 (Código Civil), de 10/01/2002, deverão estar de acordo com o mesmo, sendo que em caso de as edificações construídas forem anteriores a data de promulgação da referida lei, o requerente deverá comprovar através de documentos oficiais a data da construção.

§ 2.º As Edificações localizadas nas áreas *non edificandi*, contíguas às faixas de domínio público dos trechos de rodovia que atravessem os perímetros urbanos ou áreas urbanizadas passíveis de serem incluídas em perímetro urbano, poderão ser aprovadas desde que preservado o mínimo de 05 (cinco) metros de cada lado da faixa de domínio público, de acordo com a Lei Federal 13.913, de 25 de novembro de 2019

Art. 12. Fica sujeito a parecer favorável do órgão competente a regularização de edificação:

I – Localizada em área de preservação ou interesse ambiental;

II – Tombada e/ou inventariada, de interesse de preservação histórico-cultural ou inserida em perímetro de tombamento e/ou de entorno de tombamento ou área de proteção histórico-cultural;

III - que abriguem atividades de mineração, depósito, manipulação ou pontos de venda de materiais inflamáveis, explosivos ou radioativos, e indústrias de qualquer porte;

Art. 13. No caso de imóveis que apresentem divergências do registro imobiliário em relação a realidade do imóvel, os proprietários de obras de edificações deverão providenciar a correção do registro deste no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 14. Os projetos de edificações irregulares que não forem passíveis de aprovação pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente serão encaminhados aos seus proprietários ou responsáveis técnicos, através de aviso gerado pelo sistema de protocolo digital, de acordo com os contatos fornecidos pelo requerente junto ao cadastro no Portal do Cidadão, com o apontamento da irregularidade que impossibilitou a regularização do imóvel.

Parágrafo único. Caso estes projetos de edificações irregulares apresentem algum risco para a comunidade, deverão ser encaminhados ao Corpo de Bombeiros, a Vigilância Sanitária e aos órgãos ambientais relacionados, imediatamente depois de verificado o risco iminente.

Art. 15. Constatada pela fiscalização do Município que não foram tomadas as providências para a regularização da edificação, a infração estará sujeita as penalidades desta lei.

Art. 16. Após verificação e atendimento as diretrizes desta lei, será expedido o Alvará de Licença referente a regularização do imóvel. Sequencialmente, serão efetuados os trâmites para a expedição da Certidão de Construção e Habite-se da edificação regularizada, sendo aplicado ao caso a cobrança dos tributos previstos no Código Tributário Municipal.

CAPÍTULO IV
DAS INFRAÇÕES, PENALIDADES E ISENÇÕES

Art. 17. As infrações aos dispositivos desta lei serão sancionadas com as seguintes penalidades:

I - Multa;

II - Embargo de obra;

III - Interdição de edificação;

IV - Demolição;

§1.º A imposição das penalidades não se sujeita à ordem em que estão relacionadas no *caput* deste artigo, podendo, inclusive, serem aplicadas cumulativamente.

§2.º A aplicação de penalidade de qualquer natureza não exonera o infrator do cumprimento da obrigação a que esteja sujeito, nos termos desta lei e demais legislações pertinentes.

§3.º As multas constantes no inciso I deste artigo poderão ser parceladas, após inscrição na dívida ativa, nos termos da lei vigente.

Formatado: Realce

§ 4.º As multas serão aplicadas de acordo com a tabela anexa desta Lei.

Art. 18. As edificações a serem regularizadas serão embargadas tão logo seja verificado:

I - Edificação ou instalação executada de maneira a pôr em risco a sua estabilidade ou a segurança desta, do pessoal empregado ou da coletividade;

II - Prejuízos ao interesse público devidamente apurados, nas instalações e no seu funcionamento.

§ 1.º A verificação da infração será feita mediante vistoria realizada pelo órgão competente do Município, que emitirá notificação ao proprietário e fixará o prazo para sua regularização, sob pena de multa.

§ 2.º Não sendo cumprido o previsto no parágrafo anterior, será efetuado, se necessário, o embargo e lavrado o Auto de Infração, podendo o proprietário do imóvel apresentar defesa no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da data de recebimento do Auto de Infração, endereçando à Divisão de Planejamento Urbano.

§ 3.º Somente após o julgamento do processo de que trata o § 2º deste artigo serão aplicadas as penalidades correspondentes.

§ 4.º O embargo só será suspenso quando forem eliminadas as causas que o determinaram.

Art. 19. Uma edificação deverá ser interditada tão logo verificada a infração que autorize esta penalidade, conforme seja verificado:

I - Edificação ou instalação executada de maneira a pôr em risco a sua estabilidade ou a segurança desta, do pessoal empregado ou da coletividade;

II - Prejuízos ao interesse público, devidamente apurados nas instalações e no seu funcionamento.

§ 1º. O Município, através de órgão competente, deverá promover a desocupação compulsória da edificação, se houver insegurança manifesta, com risco à vida ou à saúde dos moradores ou trabalhadores.

§ 2º. A interdição só será suspensa quando forem eliminadas as causas que a determinaram.

Art. 20. A demolição poderá ocorrer das partes em desacordo com os critérios emitidos para a regularização pretendida ou da edificação como um todo, quando se verificar:

I - Edificação ou instalação executada de maneira à pôr em risco a sua estabilidade ou a segurança desta, do pessoal empregado ou da coletividade;

II - Prejuízos ao interesse público, devidamente apurados nas instalações e no seu funcionamento.

Parágrafo único. A demolição será imediata se for julgado risco iminente de caráter público.

Art. 21. Deverá ser executada a demolição imediata de toda obra clandestina, mediante ordem sumária da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente.

§ 1.º Entende-se como obra clandestina toda aquela que não possuir licença para construção ou regularização.

§ 2.º A demolição poderá não ser imposta para a situação descrita no caput deste artigo, desde que a obra, embora clandestina, atenda às exigências desta lei e que se providencie a regularização formal da documentação, com o pagamento das devidas multas, dentro dos prazos determinados pela legislação vigente.

Art. 22. É passível de demolição toda obra ou edificação que, pela deterioração natural do tempo, se apresentar ruinosa ou insegura para sua normal destinação, oferecendo risco aos seus ocupantes ou à coletividade.

Parágrafo único. Mediante vistoria da Divisão de Planejamento Urbano em conjunto com a Coordenadoria de Defesa Civil emitirá notificação ao responsável pela obra ou aos ocupantes da edificação, fixando prazo para início e conclusão das reparações necessárias, sob pena de demolição.

Art. 23. Não sendo atendida a intimação para a demolição, em qualquer caso descrito nesta seção, esta poderá ser efetuada pela Secretaria Municipal de Obras, Serviços Públicos, Infraestrutura e Transporte Interno, correndo por conta do proprietário as despesas dela decorrentes, mediante emissão de guia competente e notificação para pagamento, conforme ANEXO II. (Daniel como será realizada a cobrança da demolição?)

CAPÍTULO V
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 24. A regularização de que cuida esta lei não implica em reconhecimento pela Prefeitura Municipal do direito de propriedade do imóvel.

Art. 25. A aprovação de projetos para imóveis nos moldes desta lei, não desobriga o pagamento da outorga onerosa.

Art. 26. Em caso de imóveis criados através de REURB, a ocupação das edificações contida no projeto de regularização fundiária poderá ser aprovada independentemente dos índices urbanísticos previstos no Plano Diretor, para o local.

Art. 27. Em caso de REURB, a ocupação das edificações contidas no projeto aprovado poderá ser aprovada independentemente de incidência em Área de Preservação Permanente, desde que a ausência de risco seja comprovada através de laudo técnico, acompanhada do respectivo registro técnico, à ser apresentado pelo requerente, desde que ouvido o CODEMA.

Art. 28. Para garantir a consecução dos objetivos desta lei, competirá ao Poder Público, promover sua divulgação por todos os meios possíveis, inclusive mediante campanhas nos meios de comunicação do município.

Art. 29. Os recursos auferidos com a adoção da anistia tratadas nesta lei, serão aplicadas com as finalidades previstas nos incisos I ao VIII do artigo 26 do Estatuto da Cidade e são vinculados ao FMDUS – Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável a ser gerido pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável.

Art. 30. Será aplicada a Lei Complementar n.º 213, de 23 de novembro de 2020 e suas alterações em caso de omissão, obscuridade ou contradição existentes nesta lei.

Art. 31. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Andradas, aos cinco dias do mês de maio de dois mil e vinte e três.

Margot Navarro Graziani Pioli
Prefeita Municipal

ANEXO I - DAS MULTAS

Os valores dos tributos referentes a regularização dos imóveis serão compostos por duas parcelas, sendo uma com valor fixo e outra com valor variável, conforme previsto neste anexo.

Inicialmente, deverá ser realizada o pagamento no valor de 100 UFM, devido a edificação sem a devida licença do Município, conforme Lei Complementar n.º 213, de 23 de novembro de 2020 e suas alterações, independente do tipo de imóvel e/ou suas dimensões.

Além disso, deverá ser realizado a quitação de valor de contrapartida referente a multa para aprovação do projeto de anistia, com valores proporcionais a área do imóvel e padrão construtivo da edificação a ser regularizada, conforme equação a seguir:

Valor da Multa = AR x Valor do CUB x 2,5%

Onde:

AR = área a ser regularizada, em m²;

Valor do CUB = Valor do custo unitário da construção, de acordo com o padrão construtivo da tabela do SINDUSCON/MG do mês de referência;

2,5% = coeficiente arbitrário, referente a porcentagem do Valor do CUB;

O padrão construtivo da edificação será mensurado através dos parâmetros previstos na NBR 12.721, bem como das constatações obtidas na vistoria ao imóvel efetuada pela Divisão de Tributação e Fiscalização.

A tabela dos Custos Unitários Básicos de Construção – CUB expedida pelo SINDUSCON-MG, será utilizada nos cálculos das multas de regularização dos imóveis e de demolições, quando necessário.

Será aplicada a referência do CUB relativo ao mês anterior ao que foi realizado o protocolo.

ANEXO II

TAXA DE DEMOLIÇÃO

Para imóveis que infringirem os dispostos desta lei, os custos referentes a demolição dos mesmos serão quantificados conforme equação a seguir:

Taxa de demolição = AD x Valor do CUB x 5%

Onde:

AD = área a ser demolida, em m²;

Valor do CUB = Valor do custo unitário da construção, de acordo com o padrão construtivo da tabela do SINDUSCON/MG do mês de referência;

5% = coeficiente arbitrário, referente a porcentagem do Valor do CUB;

O valor da demolição inclui todas as atividades necessárias para a realização do serviço, inclusive carga e transporte de entulhos (materiais, maquinário e mão de obra).

Será aplicada a referência do CUB relativo ao mês anterior ao que foi realizado o protocolo.

Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34
Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: planejamento.tarsila@andradas.mg.gov.br
sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Processo n.º 01202 / 2022

Ilustríssimo Senhor

Daniel Henrique Ferraz

Procurador Geral do Município

Tendo em vista as alterações realizadas pela Gerente de Tributação com o qual manifesto ciência e acordo, solicito que seja inserido na legislação para que a lei entre em vigor na data de 01/09/2023, data em que a empresa tem previsão de entrega da ortofoto que será utilizada para a regularização dos imóveis.

Sem mais,

Andradas, 13 de Junho de 2023

TARSILA MARIA SIBILLA BRANDO FAION:05125726664

Assinado de forma digital por TARSILA MARIA SIBILLA BRANDO FAION:05125726664
Dados: 2023.06.13 16:23:28 -03'00'

Tarsila Maria Sibilla Brando Faion

Secretária Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente

À Divisão de Gabinete

Processo nº 1.202/2022

Considerando o encartado no bojo dos autos, foi elaborada projeto de lei com intenção de regularizar os imóveis que não estão de acordo com o atual Código de Obras, por meio de anistia, em que é concedido ao proprietário do imóvel a possibilidade de regularizar sua construção, mediante o pagamento de multa.

Nesse sentido, dentre as atribuições do Prefeito, tem a de *"aprovar os projetos de edificação e planos de loteamento, arruamento ou zoneamento urbano ou para fins urbanos"* (art. 62, XXII, da LOM).

Além do mais, o Município possui competências privativas, todas elas elencadas no artigo 10 da Lei Orgânica, dentre as quais destaco:

> **I –** legislar sobre assuntos de interesse local;
>
> **XIII –** planejar o uso e a ocupação do solo em seu território, especialmente em sua zona urbana
>
> **XIV –** estabelecer normas de edificação, de loteamento, de arruamento e de zoneamento urbano e rural, bem como as limitações urbanísticas convenientes à ordenação de seu território, observada as lei federal e estadual

Portanto, é competência do Município dispor de leis como a constante no presente projeto.

Encaminho para os procedimentos de praxe.

Andradas, data da assinatura eletrônica.

DANIEL HENRIQUE FERRAZ:09370333673

Assinado de forma digital por DANIEL HENRIQUE FERRAZ:09370333673
Dados: 2023.06.14 16:43:45 -03'00'

Daniel Henrique Ferraz

Procurador Geral do Município

MINUTA DE LEI COMPLEMENTAR

Dispõe sobre a regularização de edificações e dá outras providências.

Faço saber que a Câmara Municipal de Andradas aprovou e eu Prefeita Municipal, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES DA REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES

Art. 1.º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a proceder, mediante anistia, a regularização de edificações clandestinas ou irregulares do Município, observadas e atendidas às condições mínimas de habitabilidade e demais exigências contidas nesta lei.

§ 1.º O prazo de vigência desta lei, para os interessados protocolarem os projetos de regularização de edificações clandestinas ou irregulares será de 60 (sessenta) meses, impreterivelmente.

§ 2.º As diligências que se mostrarem necessárias deverão ser cumpridas pelos interessados no prazo que for fixado pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, não podendo ultrapassar 45 (quarenta e cinco) dias úteis, contados da data final estabelecida no parágrafo anterior.

§ 3.º Serão consideradas passíveis de regularização as edificações em imóveis residenciais, comerciais, industriais, de serviços, instituições, conjuntos habitacionais de interesse social e outros;

§4.º A regularização dos imóveis que não se adequarem à Lei Complementar n.º 213, de 23 de novembro de 2020 e suas alterações, poderão ser

regularizadas por meio desta legislação, desde que respeitado os parâmetros da presente lei e que sejam efetuadas as contrapartidas financeiras, conforme o ANEXO I, desta lei.

Art. 2.º Para os efeitos desta lei, as edificações deverão estar concluídas até a data da publicação desta lei, mediante a aferição realizada junto aos arquivos do Cadastro Municipal, de acordo com ortofoto georreferenciada, sendo assim consideradas aquelas com condições de habitabilidade.

§ 1.º Entende-se como condições mínimas de habitabilidade os seguintes itens:

I - Alvenaria concluída;

II - Piso concluído;

III - Cobertura concluída (laje impermeabilizada ou telhado convencional);

IV - Instalações prediais de água potável, energia elétrica e esgotamento sanitário executadas e em pleno funcionamento.

V - Passeio público concluído e em condições de uso pelos transeuntes;

VI - Esquadrias devidamente instaladas e em condições de funcionamento com o seu devido fechamento;

VII – Edificação que não apresente risco à segurança de seus usuários ou da população.

§ 2.º A comprovação da habitabilidade deverá ser realizada através de laudo de vistoria emitido pelo Fiscal de Obras atestando o cumprimento dos incisos I a VII.

§3.º Será realizada vistoria pela Divisão de Tributação e Fiscalização para enquadramento de padrão construtivo do imóvel e regularização do cadastro imobiliário municipal.

Art. 3.º Os pedidos serão analisados no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias úteis, a partir da data de protocolo do pedido.

Art. 4.º As irregularidades ou omissões sanáveis serão objeto de Parecer Técnico, para que o interessado tome as providências cabíveis.

Art. 5.º O prazo para atendimento de toda e qualquer exigência técnica ou documental será de 45 (quarenta e cinco) dias úteis contados da expedição do parecer técnico.

Art. 6.º Caso haja correções no projeto, o prazo será reiniciado, contado a partir da devolução das alterações solicitadas no parecer técnico.

Art. 7.º O processo será arquivado, se não houver manifestação do interessado ou em caso do não atendimento das correções, após 46 (quarenta e seis) dias úteis, contados da data da notificação ou parecer técnico, mesmo em casos de complementação de documentações ou adequação da obra às exigências técnicas.

§ 1.º O disposto neste artigo não se aplica quando o deferimento do pedido depender, única e exclusivamente, de anuência de outros órgãos externos, desde que requerido, através do setor de Protocolo.

§ 2.º Caso não seja realizada a quitação de guia referente ao valor de contrapartida referente a multa para aprovação do projeto de anistia até o seu vencimento, o requerimento será indeferido, e os débitos serão inscritos em dívida ativa conforme o disposto no Código Tributário Municipal.

CAPÍTULO II
CONDIÇÕES RELATIVAS À APRESENTAÇÃO DE PROJETO

Art. 8.º As solicitações de regularização deverão ser realizadas em formato digital e destinadas a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, sendo apresentados os documentos necessários previstos nos artigos 25 e 26 da Lei Complementar n.º 213, de 23 de novembro de 2020.

Parágrafo único. Para análise do requerimento será emitida guia de análise de projeto, no ato do protocolo. Caso seja constatada a possibilidade da regularização do imóvel, será emitida nova guia após análise referente a contrapartida financeira necessária para concretização do processo. O deferimento do requerimento de regularização do imóvel somente será realizado após a quitação de todas as guias mencionadas.

Art. 9.º A Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente analisará os processos de regularização e levará em conta os seguintes critérios técnicos e legais, quando cabíveis:

I - Condições de segurança da edificação, especialmente para as edificações de uso coletivo, ouvido, se necessário, o Corpo de Bombeiros;

II - Grau de interferência nas edificações vizinhas;

III - áreas destinadas a estacionamento, especialmente nas edificações de uso coletivo, comercial, de prestação de serviços e industrial;

IV - Localização das edificações e o seu impacto quanto à vizinhança e quanto à geração de tráfego em vias de pouca capacidade e fluidez de trânsito;

V - Áreas destinadas à implantação de projetos urbanos, como sistema viário, edificações públicas, abastecimento, saneamento e outros previstos para o desenvolvimento do Município.

Art. 10º Os imóveis que se enquadrarem no Decreto Municipal n.º 2.671, de 20 de dezembro de 2022 devem atender os dispostos na alínea g) artigo 25 e 48 da Lei Complementar n.º 213, de 23 de novembro de 2020 e suas alterações.

CAPÍTULO III

DAS CONDIÇÕES À REGULARIZAÇÃO

Art. 11. Não é passível de regularização por esta Lei a edificação incluída em uma das seguintes situações:

I – Que esteja em desacordo com a legislação ambiental federal ou estadual;

II – Que esteja em desacordo com o Código Civil**;**

III – situada em área pública, logradouro público, área destinada ao prolongamento viário estabelecida em Lei, área declarada de utilidade pública para fins de desapropriação ou área *non edificandi*;

IV – Situada em área de risco;

V – Que apresente risco à segurança de seus usuários ou da população;

VI – Implantada em parte de lote que não tenha sido regularmente aprovado, desmembrado e/ou unificado;

§ 1.º Edificações construídas após a publicação da Lei nº 10.406 (Código Civil), de 10/01/2002, deverão estar de acordo com o mesmo, sendo que em caso de as edificações construídas forem anteriores a data de promulgação da referida lei, o requerente deverá comprovar através de documentos oficiais a data da construção.

§ 2.º As Edificações localizadas nas áreas *non edificandi*, contíguas às faixas de domínio público dos trechos de rodovia que atravessem os perímetros urbanos ou áreas urbanizadas passíveis de serem incluídas em perímetro urbano, poderão ser aprovadas desde que preservado o mínimo de 05 (cinco) metros de cada lado da faixa de domínio público, de acordo com a Lei Federal 13.913, de 25 de novembro de 2019

Art. 12. Fica sujeito a parecer favorável do órgão competente a regularização de edificação:

I – Localizada em área de preservação ou interesse ambiental;

II – Tombada e/ou inventariada, de interesse de preservação histórico-cultural ou inserida em perímetro de tombamento e/ou de entorno de tombamento ou área de proteção histórico-cultural;

III - que abriguem atividades de mineração, depósito, manipulação ou pontos de venda de materiais inflamáveis, explosivos ou radioativos, e indústrias de qualquer porte;

Art. 13. No caso de imóveis que apresentem divergências do registro imobiliário em relação a realidade do imóvel, os proprietários de obras de edificações deverão providenciar a correção do registro deste no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 14. Os projetos de edificações irregulares que não forem passíveis de aprovação pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente serão encaminhados aos seus proprietários ou responsáveis técnicos, através de aviso gerado pelo sistema de protocolo digital, de acordo com os contatos fornecidos pelo requerente junto ao cadastro no Portal do Cidadão, com o apontamento da irregularidade que impossibilitou a regularização do imóvel.

Parágrafo único. Caso estes projetos de edificações irregulares apresentem algum risco para a comunidade, deverão ser encaminhados ao Corpo de Bombeiros, a Vigilância Sanitária e aos órgãos ambientais relacionados, imediatamente depois de verificado o risco iminente.

Art. 15. Constatada pela fiscalização do Município que não foram tomadas as providências para a regularização da edificação, a infração estará sujeita as penalidades desta lei.

Art. 16. Após verificação e atendimento as diretrizes desta lei, será expedido o Alvará de Licença referente a regularização do imóvel. Sequencialmente, serão efetuados os trâmites para a expedição da Certidão de Construção e Habite-se da edificação regularizada, sendo aplicado ao caso a cobrança dos tributos previstos no Código Tributário Municipal.

CAPÍTULO IV
DAS INFRAÇÕES, PENALIDADES E ISENÇÕES

Art. 17. As infrações aos dispositivos desta lei serão sancionadas com as seguintes penalidades:

I - Multa;

II - Embargo de obra;

III - Interdição de edificação;

IV - Demolição;

§1.º A imposição das penalidades não se sujeita à ordem em que estão relacionadas no *caput* deste artigo, podendo, inclusive, serem aplicadas cumulativamente.

§2.º A aplicação de penalidade de qualquer natureza não exonera o infrator do cumprimento da obrigação a que esteja sujeito, nos termos desta lei e demais legislações pertinentes.

§3.º As multas constantes no inciso I deste artigo poderão ser parceladas, após inscrição na dívida ativa, nos termos da lei vigente.

§ 4.º As multas serão aplicadas de acordo com a tabela anexa desta Lei.

Art. 18. As edificações a serem regularizadas serão embargadas tão logo seja verificado:

I - Edificação ou instalação executada de maneira a pôr em risco a sua estabilidade ou a segurança desta, do pessoal empregado ou da coletividade;

II - Prejuízos ao interesse público devidamente apurados, nas instalações e no seu funcionamento.

§ 1.º A verificação da infração será feita mediante vistoria realizada pelo órgão competente do Município, que emitirá notificação ao proprietário e fixará o prazo para sua regularização, sob pena de multa.

§ 2.º Não sendo cumprido o previsto no parágrafo anterior, será efetuado, se necessário, o embargo e lavrado o Auto de Infração, podendo o proprietário do imóvel apresentar defesa no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da data de recebimento do Auto de Infração, endereçando à Divisão de Planejamento Urbano.

§ 3.º Somente após o julgamento do processo de que trata o § 2º deste artigo serão aplicadas as penalidades correspondentes.

§ 4.º O embargo só será suspenso quando forem eliminadas as causas que o determinaram.

Art. 19. Uma edificação deverá ser interditada tão logo verificada a infração que autorize esta penalidade, conforme seja verificado:

I - Edificação ou instalação executada de maneira a pôr em risco a sua estabilidade ou a segurança desta, do pessoal empregado ou da coletividade;

II - Prejuízos ao interesse público, devidamente apurados nas instalações e no seu funcionamento.

§ 1º. O Município, através de órgão competente, deverá promover a desocupação compulsória da edificação, se houver insegurança manifesta, com risco à vida ou à saúde dos moradores ou trabalhadores.

§ 2º. A interdição só será suspensa quando forem eliminadas as causas que a determinaram.

Art. 20. A demolição poderá ocorrer das partes em desacordo com os critérios emitidos para a regularização pretendida ou da edificação como um todo, quando se verificar:

I - Edificação ou instalação executada de maneira à pôr em risco a sua estabilidade ou a segurança desta, do pessoal empregado ou da coletividade;

II - Prejuízos ao interesse público, devidamente apurados nas instalações e no seu funcionamento.

Parágrafo único. A demolição será imediata se for julgado risco iminente de caráter público.

Art. 21. Deverá ser executada a demolição imediata de toda obra clandestina, mediante ordem sumária da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente.

§ 1.º Entende-se como obra clandestina toda aquela que não possuir licença para construção ou regularização.

§ 2.º A demolição poderá não ser imposta para a situação descrita no caput deste artigo, desde que a obra, embora clandestina, atenda às exigências desta lei e que se providencie a regularização formal da documentação, com o pagamento das devidas multas, dentro dos prazos determinados pela legislação vigente.

Art. 22. É passível de demolição toda obra ou edificação que, pela deterioração natural do tempo, se apresentar ruinosa ou insegura para sua normal destinação, oferecendo risco aos seus ocupantes ou à coletividade.

Parágrafo único. Mediante vistoria da Divisão de Planejamento Urbano em conjunto com a Coordenadoria de Defesa Civil emitirá notificação ao responsável pela obra ou aos ocupantes da edificação, fixando prazo para início e conclusão das reparações necessárias, sob pena de demolição.

Art. 23. Não sendo atendida a intimação para a demolição, em qualquer caso descrito nesta seção, esta poderá ser efetuada pela Secretaria Municipal de Obras, Serviços Públicos, e Transporte Interno, correndo por conta do proprietário as despesas dela decorrentes, mediante emissão de guia competente e notificação para pagamento, conforme ANEXO II.

CAPÍTULO V
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 24. A regularização de que cuida esta lei não implica em reconhecimento pela Prefeitura Municipal do direito de propriedade do imóvel.

Art. 25. A aprovação de projetos para imóveis nos moldes desta lei, não desobriga o pagamento da outorga onerosa.

Art. 26. Em caso de imóveis criados através de REURB, a ocupação das edificações contida no projeto de regularização fundiária poderá ser aprovada independentemente dos índices urbanísticos previstos no Plano Diretor, para o local.

Art. 27. Em caso de REURB, a ocupação das edificações contidas no projeto aprovado poderá ser aprovada independentemente de incidência em Área de Preservação Permanente, desde que a ausência de risco seja comprovada através de laudo técnico, acompanhada do respectivo registro técnico, à ser apresentado pelo requerente, desde que ouvido o CODEMA.

Art. 28. Para garantir a consecução dos objetivos desta lei, competirá ao Poder Público, promover sua divulgação por todos os meios possíveis, inclusive mediante campanhas nos meios de comunicação do município.

Art. 29. Os recursos auferidos com a adoção da anistia tratadas nesta lei, serão aplicadas com as finalidades previstas nos incisos I ao VIII do artigo 26 do Estatuto da Cidade e são vinculados ao FMDUS – Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável a ser gerido pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável.

Art. 30. Será aplicada a Lei Complementar n.º 213, de 23 de novembro de 2020 e suas alterações em caso de omissão, obscuridade ou contradição existentes nesta lei.

Art. 31. Esta Lei Complementar entra em vigor no dia 1º de setembro de 2023, revogando-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Andradas, aos quatorze dias do mês de junho de dois mil e vinte e três.

Margot Navarro Graziani Pioli
Prefeita Municipal

ANEXO I - DAS MULTAS

Os valores dos tributos referentes a regularização dos imóveis serão compostos por duas parcelas, sendo uma com valor fixo e outra com valor variável, conforme previsto neste anexo.

Inicialmente, deverá ser realizada o pagamento no valor de 100 UFM, devido a edificação sem a devida licença do Município, conforme Lei Complementar n.º 213, de 23 de novembro de 2020 e suas alterações, independente do tipo de imóvel e/ou suas dimensões.

Além disso, deverá ser realizado a quitação de valor de contrapartida referente a multa para aprovação do projeto de anistia, com valores proporcionais a área do imóvel e padrão construtivo da edificação a ser regularizada, conforme equação a seguir:

Valor da Multa = AR x Valor do CUB x 2,5%

Onde:

AR = área a ser regularizada, em m²;

Valor do CUB = Valor do custo unitário da construção, de acordo com o padrão construtivo da tabela do SINDUSCON/MG do mês de referência;

2,5% = coeficiente arbitrário, referente a porcentagem do Valor do CUB;

O padrão construtivo da edificação será mensurado através dos parâmetros previstos na NBR 12.721, bem como das constatações obtidas na vistoria ao imóvel efetuada pela Divisão de Tributação e Fiscalização.

A tabela dos Custos Unitários Básicos de Construção – CUB expedida pelo SINDUSCON-MG, será utilizada nos cálculos das multas de regularização dos imóveis e de demolições, quando necessário.

Será aplicada a referência do CUB relativo ao mês anterior ao que foi realizado o protocolo.

ANEXO II

TAXA DE DEMOLIÇÃO

Para imóveis que infringirem os dispostos desta lei, os custos referentes a demolição dos mesmos serão quantificados conforme equação a seguir:

Taxa de demolição = AD x Valor do CUB x 5%

Onde:

AD = área a ser demolida, em m²;

Valor do CUB = Valor do custo unitário da construção, de acordo com o padrão construtivo da tabela do SINDUSCON/MG do mês de referência;

5% = coeficiente arbitrário, referente a porcentagem do Valor do CUB;

O valor da demolição inclui todas as atividades necessárias para a realização do serviço, inclusive carga e transporte de entulhos (materiais, maquinário e mão de obra).

MINUTA DA PROPOSTA DE JUSTIFICATIVA

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº ___ DE ___DE JUNHO DE 2023.

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Andradas

Excelsos Vereadores,

O presente Projeto de Lei *"Dispõe sobre a regularização de edificações e dá outras providências"*

A anistia das construções irregulares existentes no município, ou seja, sua regularização, é demanda antiga, não só da população, como da ASSEA, que mais de uma vez ressaltou a importância de ter uma lei que possa colocar em dia as construções. Aliás, o projeto de lei em discussão poderá resolver inúmeras pendências em inventários e junto ao Cartório de Registro de Imóveis, regularizando todos. Em contrapartida, os interessados pagarão um valor, cujo cálculo foi elaborado em conjunto com a ASSEA, para que o imóvel seja regularizado.

Noutra ponta, importante ressaltar que com a regularização o Município poderá vir a arrecadar mais, pois em razão disso a base de cálculo do IPTU poderá ser elevada, pois, a metragem das casas aumentará.

Deste modo, como a pauta da atual Administração trabalha para resolver a situação da população e para ela, nada mais justo e importante que atender a mais essa demanda.

Face ao exposto, Excelentíssimo Presidente e nobres Vereadores, submetemos à elevada apreciação desta Edilidade, o presente Projeto de Lei Complementar, confiante na sua aprovação, ao tempo em que reiteramos nossas expressões de admiração e respeito.

Prefeitura Municipal de Andradas, aos quatorze dias do mês de junho de dois mil e vinte e três.

Margot Navarro Graziani Pioli

Prefeita Municipal

Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34
Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br
sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Processo n.º 1202/2022

Vistos etc.

Acolho a minuta de projeto de lei apresentada pela Procuradoria Geral do Município.

Encaminho os autos à Divisão de Gabinete para que expeça o competente projeto de lei e promova o seu devido encaminhamento à Câmara Municipal.

Andradas, 15 de junho de 2023.

Margot Navarro Graziani Pioli
Prefeita Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDRADAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

Histórico de Processo

01202/2022

Recebido

000003D1BC

Tipo de Assunto: **ENCAMINHA SOLICITAÇÃO**
Assunto: **Minuta Projeto de Lei Complementar**
Solicitante: PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO
CGC/CPF: **RG:**
Endereço:
Telefone:
Email:
Abertura: 03/02/2022 10:48
Origem: PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO
Doc. Principal: **Doc. Associados:**
Prazo:
Possui Anexos: SIM
Possui Arq. Digitais: Minuta LC Anisita.pdf , parecer 01202- 2022.pdf , PARECER - 01202-2022.pdf , OFÍCIO 03 - 2023 - LEI DA ANISTIA.doc.pdf , Ofício n.º 03-2023 recebido.pdf , Parecer 1202-22.pdf , Email correção.pdf , Minuta LC Anisita - CORRIGIDA 18-05-2023.doc , Minuta_LC_Anisita_comentarios_Maria_25.05.23.doc , 01202-2022.doc.pdf , 1202.2022 - acolho minuta - projeto de lei.pdf
Descrição: Encaminho minuta de projeto de lei de anistia de imóveis para avaliação
Comentários:

Evolução: **1** **Envio** **TRAMITAR**

Envio: 03/02/2022 10:50
Recebimento:
Tramitado por: DANIEL HENRIQUE FERRAZ
Origem: PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO
Recebido por:
Destino: SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E
Possui Arq. Digitais: NÃO
Observação de Envio:

Comentários:

Evolução: **2** **Recebimento** **TRAMITAR**

Envio: 04/02/2022 15:09
Recebimento: 04/02/2022 15:09
Tramitado por: DANIEL HENRIQUE FERRAZ
Origem: PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO
Recebido por: TARSILA MARIA SIBILLA BRANDO FAION
Destino: SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E
Possui Arq. Digitais: NÃO
Observação de Envio:

Comentários:

Evolução: **3** **Envio** **TRAMITAR**

Envio: 09/02/2022 18:06
Recebimento:
Tramitado por: TARSILA MARIA SIBILLA BRANDO FAION
Origem: SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E
Recebido por:
Destino: PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO
Possui Arq. Digitais: NÃO
Observação de Envio:

Comentários:

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDRADAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

Histórico de Processo

Evolução: 4 **Recebimento** **TRAMITAR**

Envio: 10/02/2022 12:48 Recebimento: 10/02/2022 12:48
Tramitado por: TARSILA MARIA SIBILLA BRANDO FAION Origem: SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E
Recebido por: JEFFERSON ANSELMO SALVI Destino: PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO
Possui Arq. Digitais: NÃO
Observação de Envio:

Comentários:

Evolução: 5 **Envio** **TRAMITAR**

Envio: 10/02/2022 12:49 Recebimento:
Tramitado por: JEFFERSON ANSELMO SALVI Origem: PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO
Recebido por: Destino: PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO
Possui Arq. Digitais: NÃO
Observação de Envio:

Comentários:

Evolução: 6 **Recebimento** **TRAMITAR**

Envio: 10/02/2022 17:48 Recebimento: 10/02/2022 17:48
Tramitado por: JEFFERSON ANSELMO SALVI Origem: PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO
Recebido por: DANIEL HENRIQUE FERRAZ Destino: PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO
Possui Arq. Digitais: NÃO
Observação de Envio:

Comentários:

Evolução: 7 **Envio** **TRAMITAR**

Envio: 11/02/2022 10:53 Recebimento:
Tramitado por: DANIEL HENRIQUE FERRAZ Origem: PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO
Recebido por: Destino: SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E
Possui Arq. Digitais: Minuta LC Anisita revisada.pdf
Observação de Envio:

Comentários:

Evolução: 8 **Recebimento** **TRAMITAR**

Envio: 16/02/2022 18:14 Recebimento: 16/02/2022 18:14
Tramitado por: DANIEL HENRIQUE FERRAZ Origem: PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO
Recebido por: TARSILA MARIA SIBILLA BRANDO FAION Destino: SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E
Possui Arq. Digitais: NÃO
Observação de Envio:

Comentários:

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDRADAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

Histórico de Processo

Evolução: 9 **Envio** **TRAMITAR**

Envio: 03/03/2022 15:39 Recebimento:

Tramitado por: TARSILA MARIA SIBILLA BRANDO FAION Origem: SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E

Recebido por: Destino: DIVISAO DE GABINETE

Possui Arq. Digitais: NÃO

Observação de Envio:

Comentários:

Evolução: 10 **Recusa** **TRAMITAR**

Envio: 04/03/2022 16:48 Recebimento:

Tramitado por: ARIANE DOS REIS CABRINI DE PAULA Origem: DIVISAO DE GABINETE

Recebido por: Destino: SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E

Possui Arq. Digitais: NÃO

Observação de Envio: Conforme parecer do procurador, deverá ser dada ciência da presente minuta à ASSEA.

Comentários:

Evolução: 11 **Recebimento** **TRAMITAR**

Envio: 07/03/2022 14:58 Recebimento: 07/03/2022 14:58

Tramitado por: ARIANE DOS REIS CABRINI DE PAULA Origem: DIVISAO DE GABINETE

Recebido por: TARSILA MARIA SIBILLA BRANDO FAION Destino: SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E

Possui Arq. Digitais: NÃO

Observação de Envio: Conforme parecer do procurador, deverá ser dada ciência da presente minuta à ASSEA.

Comentários:

Evolução: 12 **Envio** **TRAMITAR**

Envio: 07/03/2022 14:58 Recebimento:

Tramitado por: TARSILA MARIA SIBILLA BRANDO FAION Origem: SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E

Recebido por: Destino: DIVISAO DE GABINETE

Possui Arq. Digitais: NÃO

Observação de Envio:

Comentários:

Evolução: 13 **Recusa** **TRAMITAR**

Envio: 08/03/2022 15:47 Recebimento:

Tramitado por: ARIANE DOS REIS CABRINI DE PAULA Origem: DIVISAO DE GABINETE

Recebido por: Destino: SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E

Possui Arq. Digitais: NÃO

Observação de Envio:

Comentários:

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDRADAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

Histórico de Processo

Evolução: 14 **Recebimento** **TRAMITAR**

Envio: 09/03/2022 15:30 Recebimento: 09/03/2022 15:30

Tramitado por: ARIANE DOS REIS CABRINI DE PAULA Origem: DIVISAO DE GABINETE

Recebido por: TARSILA MARIA SIBILLA BRANDO FAION Destino: SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E

Possui Arq. Digitais: NÃO

Observação de Envio:

Comentários:

Evolução: 15 **Envio** **TRAMITAR**

Envio: 12/04/2022 17:25 Recebimento:

Tramitado por: TARSILA MARIA SIBILLA BRANDO FAION Origem: SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E

Recebido por: Destino: DIVISAO DE GABINETE

Possui Arq. Digitais: NÃO

Observação de Envio:

Comentários:

Evolução: 16 **Recusa** **TRAMITAR**

Envio: 13/04/2022 12:44 Recebimento:

Tramitado por: SILVIA REGINA MENEGUELLO Origem: DIVISAO DE GABINETE

Recebido por: Destino: SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E

Possui Arq. Digitais: NÃO

Observação de Envio: Senhora Secretária,

Comentários: Os autos se encontravam nessa Secretara com a finalidade de se intimar a ASSEA, conforme parecer do Procurador Geral do Município, razão pela qual retorno os presentes para suas providências.

Evolução: 17 **Recebimento** **TRAMITAR**

Envio: 18/04/2022 14:01 Recebimento: 18/04/2022 14:01

Tramitado por: SILVIA REGINA MENEGUELLO Origem: DIVISAO DE GABINETE

Recebido por: TARSILA MARIA SIBILLA BRANDO FAION Destino: SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E

Possui Arq. Digitais: NÃO

Observação de Envio: Senhora Secretária,

Comentários: Os autos se encontravam nessa Secretara com a finalidade de se intimar a ASSEA, conforme parecer do Procurador Geral do Município, razão pela qual retorno os presentes para suas providências.

Evolução: 18 **Envio** **TRÂMITE**

Envio: 24/05/2023 16:36 Recebimento:

Tramitado por: TARSILA MARIA SIBILLA BRANDO FAION Origem: SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E

Recebido por: Destino: DIVISAO DE TRIBUTACAO E FISCALIZACAO TRIBUTARIA

Possui Arq. Digitais: NÃO

Observação de Envio:

Comentários:

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDRADAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

Histórico de Processo

Evolução: 19 **Recebimento** **TRÂMITE**

Envio: 25/05/2023 14:14 Recebimento: 25/05/2023 14:14
Tramitado por: TARSILA MARIA SIBILLA BRANDO FAION Origem: SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E
Recebido por: MARCIA REGINA BRANCO ALARCON Destino: DIVISAO DE TRIBUTACAO E FISCALIZACAO TRIBUTARIA
Possui Arq. Digitais: NÃO
Observação de Envio:

Comentários:

Evolução: 20 **Envio** **TRÂMITE**

Envio: 25/05/2023 14:14 Recebimento:
Tramitado por: MARCIA REGINA BRANCO ALARCON Origem: DIVISAO DE TRIBUTACAO E FISCALIZACAO TRIBUTARIA
Recebido por: Destino: SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E
Possui Arq. Digitais: NÃO
Observação de Envio: Encaminhamos minuta com sugestões de alterações no Art. 17, §3º e Art. 21, §2º.

Comentários:

Evolução: 21 **Recebimento** **TRÂMITE**

Envio: 25/05/2023 17:46 Recebimento: 25/05/2023 17:46
Tramitado por: MARCIA REGINA BRANCO ALARCON Origem: DIVISAO DE TRIBUTACAO E FISCALIZACAO TRIBUTARIA
Recebido por: TARSILA MARIA SIBILLA BRANDO FAION Destino: SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E
Possui Arq. Digitais: NÃO
Observação de Envio: Encaminhamos minuta com sugestões de alterações no Art. 17, §3º e Art. 21, §2º.

Comentários:

Evolução: 22 **Envio** **TRÂMITE**

Envio: 13/06/2023 16:33 Recebimento:
Tramitado por: TARSILA MARIA SIBILLA BRANDO FAION Origem: SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E
Recebido por: Destino: PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO
Possui Arq. Digitais: NÃO
Observação de Envio:

Comentários:

Evolução: 23 **Recebimento** **TRÂMITE**

Envio: 14/06/2023 15:03 Recebimento: 14/06/2023 15:03
Tramitado por: TARSILA MARIA SIBILLA BRANDO FAION Origem: SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E
Recebido por: DANIEL HENRIQUE FERRAZ Destino: PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO
Possui Arq. Digitais: NÃO
Observação de Envio:

Comentários:

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDRADAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

Histórico de Processo

Evolução: 24 **Envio** **TRÂMITE**

Envio: 14/06/2023 16:43 Recebimento:

Tramitado por: DANIEL HENRIQUE FERRAZ Origem: PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO

Recebido por: Destino: DIVISAO DE GABINETE

Possui Arq. Digitais: Minuta LC Anisita - CORRIGIDA 1202-2022.pdf , Minuta LC Anisita - CORRIGIDA 1202-2022.doc

Observação de Envio:

Comentários:

Evolução: 25 **Recebimento** **TRÂMITE**

Envio: 15/06/2023 14:27 Recebimento: 15/06/2023 14:27

Tramitado por: DANIEL HENRIQUE FERRAZ Origem: PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO

Recebido por: ARIANE DOS REIS CABRINI DE PAULA Destino: DIVISAO DE GABINETE

Possui Arq. Digitais: NÃO

Observação de Envio:

Comentários: