CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG
Fls. 02

PROJETO DE LEI Nº 004/2017

DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES CONSTRUÍDAS EM DESACORDO COM A LEI MUNICIPAL Nº 359, DE 15 DE JULHO 1957 – CÓDIGO DE OBRAS – E/OU A LEI COMPLEMENTAR Nº 31, DE 04 DE ABRIL DE 2011 – LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO NO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O povo do Município de Conselheiro Lafaiete, por seus representantes, decretou:

Art. 1º - Fica autorizado o Executivo Municipal de Conselheiro Lafaiete a regularizar, nos termos desta Lei, as edificações concluídas ou em andamento e que estão em desacordo com a Lei Municipal nº 359, de 15 de julho 1957 – Código de Obras – e/ou a Lei Complementar nº 31, de 04 de abril de 2011 – lei de uso e ocupação do solo urbano, desde que apresentem condições mínimas de utilização, salubridade e segurança de uso e que o respectivo processo de aprovação esteja protocolado até a data de publicação desta lei.

§ 1º - Entende-se por edificação concluída aquela identificada no recadastramento municipal ou visualmente na imagem do satélite existente na Secretaria de Planejamento, comprovado com a cópia da imagem da quadra onde a mesma esteja localizada ou ainda mediante apresentação da conta de água ou de luz que comprove a sua existência.

§ 2º - Entende-se por edificação em andamento aquela que possua executada no mínimo: fundações, estruturas, alvenarias e cobertura.

§ 3º - Excetua-se do disposto no caput deste artigo a edificação que:

I – esteja localizada em logradouro ou terreno público não cedido nem permitido sua ocupação por nenhuma forma;

II – esteja localizado em faixa *non aedificandi* junto a rios, córregos ou fundo de vales protegidos pela Lei Federal nº 6.766, de 1979 – Lei de Proteção Ambiental, e dentro de faixas de domínio das rodovias;

III - esteja localizada em terreno resultante de parcelamento do solo considerado irregular pelo Município de Conselheiro Lafaiete;

IV – possua vãos de iluminação e ventilação a menos de 1,50m (um metro vírgula cinquenta centímetro) da divisa com outra propriedade, salvo nos casos em que haja anuência escrita pelo proprietário, revestido tal documento das formalidades legais cabíveis ou aplicadas por legislação federal;

V – interfiram na mobilidade ou acessibilidade das áreas públicas, ou em propriedades vizinhas (lotes lindeiros).

Art. 2º - A regularização de edificações, nos termos desta Lei, não dispensará as exigências especiais de segurança, acessibilidade, ambientais, sanitárias, bem como, no que couberem as licenças e laudos de vistoria do Corpo de Bombeiros.

Art. 3º - Todo o pedido de regularização de edificações terá encaminhamento similar à aprovação convencional, inclusive Consulta Prévia e documentos comprobatórios da propriedade do imóvel.

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG
Fls. 03

Parágrafo único - A regularização da edificação, não isenta o requerente do pagamento do imposto sobre serviços de qualquer natureza – ISSQN e taxa de Alvará de Construção relativa à área a ser regularizada, caso ainda na tenham sido recolhidos.

Art. 4º - O responsável técnico deverá apresentar no processo as Anotações de Responsabilidade Técnica – ART's, referentes aos projetos e execução da obra de acordo com as normas do Conselho Regional de e Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA/PR.

Parágrafo único - O responsável técnico deverá apresentar laudo técnico da obra, descrevendo todas as fases e materiais utilizados, relatando a segurança, estabilidade e salubridade da edificação.

Art. 5º - O requerente terá no máximo um ano após o pedido de regularização para solicitar o Certificado de Conclusão de Obra, sob pena de caducidade do processo de regularização.

Parágrafo único - Somente será emitido o Certificado de Conclusão de Obras, se as calçadas estiverem executadas, conforme NBR.

Art. 6º - A regularização de edificação nos termos desta Lei fica sujeita a pagamento, ao Município, de multa, considerando a Unidade Fiscal do Município – UFM, conforme tabela prevista no Parágrafo único deste artigo.

Parágrafo único - Para as edificações residenciais geminadas, em série, conjuntos residenciais, edifícios residenciais, edificações comerciais, edificações industriais e edificações especiais:

I - de 0,00 m^2 até 70,00 m^2 - 3 (três) UFM;
II - de 70,01 m^2 até 100,00m^2 - 5 (cinco) UFM;
III - de 100,01m^2 até 200,00m^2 - 10 (dez) UFM;
IV - de 200,01m^2 até 300,00m^2 - 20 (vinte) UFM;
V - de 300,01m^2 até 500,00m^2 - 30 (trinta) UFM;
VI - de 500,01m^2 até 1000,00m^2 - 40 (quarenta) UFM;
VII - de 1000,01m^2 ou maior – 60 (sessenta) UFM.

Art. 7º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a reestruturar os Setores de Aprovação de Projetos e de Fiscalização da Secretaria de Planejamento ambos com o objetivo de atender a demanda de protocolos que deverão advir da aplicação da presente Lei.

Art. 8º – Aplica-se à regularização de que trata esta Lei o disposto na Lei nº 5.125, de 03 de agosto de 2009, no que com que a mesma não for conflitante.

Art. 9º - O Poder Executivo Municipal dará ampla divulgação a presente Lei.

Art. 10 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

À Procuradoria do legislativo
para Parecer
___/___/___

SALA DAS SESSÕES, 12 DE JANEIRO DE 2017.

VEREADOR JOÃO PAULO FERNANDES RESENDE

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG
Fls 04

JUSTIFICATIVA

Diversos imóveis no município de Conselheiro Lafaiete foram construídos ao longo da história fora dos padrões da construção civil exigido por Lei. Esses imóveis, em desacordo com as normas do Código de Obras e da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, enfrentem problemas de regularização junto ao órgão competente, e por consequência, são impedidos de obter o "Habite-se".

Essas situações impossibilitam a compra e venda de diversos imóveis com utilização de linhas de crédito, além de reduzir o volume de arrecadação do município. Com essas medidas de regularização, o município terá uma arrecadação maior em decorrência de pagamento de multas, emissão de habite-se e vendas de imóveis.

Preocupado com essas desconformidades, apresento o presente projeto e solicito dos nobres edis o apoio para sua aprovação, ressaltando que é comum que os municípios aprovarem leis que concedem um prazo para anistia de imóveis em desconformidade com a legislação vigente.

Tal fato se comprova com as cópias de leis aprovadas nos municípios de Santa Maria – RS, Santo André – SP, Hortolândia – SP, Cascavel – PR e do próprio Município de Conselheiro Lafaiete, outrora através da Lei 5.125/2009.

SALA DAS SESSÕES, 12 DE JANEIRO DE 2017.

VEREADOR JOÃO PAULO FERNANDES RESENDE

GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
GABINETE DO PREFEITO

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG
Fls 05

LEI Nº 5.125, DE 03 DE AGOSTO DE 2009.

Dispõe sobre a regularização de parcelamentos do solo e de edificações no Município de Conselheiro Lafaiete e dá outras providências.

O povo do Município de Conselheiro Lafaiete, por seus representantes, decretou, e eu, Prefeito Municipal, em seu nome, sanciono a seguinte lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º - Esta Lei estabelece as normas e as condições para a regularização de parcelamentos do solo e de edificações comprovadamente existentes na data de publicação desta Lei, segundo critérios definidos nesta Lei, e que estejam em desconformidade com os parâmetros da legislação urbanística municipal.

Art. 2º - Para efeito da aplicação do disposto nesta Lei, as citações nela contidas, referentes a parâmetros de parcelamento do solo, correspondem ao definido nas Leis nº 2.429, de 27 de dezembro de 1982 e 3.003, de 13 de novembro de 1991 e as citações referentes a edificações correspondem ao definido na Lei nº 359, de 15 de julho de 1957, Código de Obras, e suas modificações posteriores.

Parágrafo único - Os imóveis situados na área central do Município, conforme definido pelo § 1º do art. 11 da Lei Complementar nº 004, de 12 de julho de 1999, e que se encontrem em desacordo com as suas disposições poderão ser regularizados, mediante uma compensação maior, em valores a serem definidos pela Secretaria Municipal de Obras e Meio Ambiente.

Art. 3º - Caberá à Secretaria Municipal de Obras e Meio Ambiente coordenar os processos de regularização de parcelamentos do solo e de edificações, com a colaboração das Secretarias de Planejamento, de outros órgãos do Executivo e, especificamente, da Secretaria Municipal de Fazenda, na avaliação dos imóveis, quando estes não constarem do Cadastro Tributário Imobiliário Municipal.

Parágrafo único - O valor venal de que trata esta Lei corresponde à somatória dos valores venais do terreno e das edificações nele existentes, constantes do lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU.

CAPÍTULO II
DA REGULARIZAÇÃO DE PARCELAMENTOS

Art. 4º - Não é passível de regularização parcelamento em área de risco ou naquela considerada *non aedificandae*, conforme análise da Secretaria Municipal de Obras e Meio Ambiente.

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG
Fls 06

Art. 5º - Na regularização de parcelamento poderão ser aceitos parâmetros diferenciados dos previstos na legislação urbanística, mediante avaliação do Executivo em relação à acessibilidade, disponibilidade de equipamento público e infra-estrutura da região e apreciação da Secretaria Municipal de Obras e Meio Ambiente.

Art. 6º - Para efeito da regularização de que trata esta Lei, parcelamento do solo não se configura como empreendimento de impacto.

Art. 7º - Podem propor a regularização de parcelamento do solo:

I - o proprietário;

II - o portador de Compromisso de Compra e Venda, de Cessão, de Promessa de Cessão, ou outro documento equivalente que represente a compra de um lote deste parcelamento, ou associação ou cooperativa habitacional;

III - o Executivo, nos termos da legislação pertinente.

§1º - Independentemente da iniciativa de regularização do parcelamento, certidão emitida pelo Município indicará, como proprietário aquele com inscrição no registro imobiliário ou aquele que possuir outra prova inequívoca de propriedade, sem, com isso, caracterizar o reconhecimento do Município quanto ao domínio.

§2º - As pessoas de que tratam os incisos I e II do "caput" deste artigo poderão ser representadas por Procurador devidamente constituído.

Art. 8º - O processo de regularização do parcelamento do solo será analisado pelo Executivo, que:

I - fixará as diretrizes e os parâmetros urbanísticos;

II - avaliará a possibilidade de transferência para o Município de áreas a serem destinadas a equipamentos públicos e a espaços livres de uso público, na área do parcelamento ou em outro local;

III - definirá as obras de infra-estrutura necessárias e as compensações, quando for o caso.

Parágrafo único - Em caso de realização de obras pelo Município, fica obrigado o loteador a reembolsar as despesas realizadas, sem prejuízo da aplicação das sanções legais cabíveis pelas irregularidades executadas no loteamento.

Art. 9º - A aprovação do parcelamento decorrente desta Lei não implica o reconhecimento de direitos quanto à posse e ao domínio, quer em relação ao Município, quer entre as partes interessadas no contrato de aquisição de terreno ou de construções edilícias.

Art. 10 - O protocolo ou a aprovação de parcelamento do solo de glebas a serem regularizadas não eximem a responsabilidade do parcelador pelo cumprimento do disposto no art. 50 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, alterada pela Lei Federal nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999, devendo o Executivo tomar as medidas punitivas cabíveis, concomitantemente à regularização que se promove.

Art. 11 - A diferença de até 5% (cinco por cento) nos registros será tolerada, desde que não se sobreponha a áreas já aprovadas, nos termos do art. 500, § 1º, da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, que contém o Código Civil.

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG
Fls 07

Art. 12 - É permitida a regularização, no todo ou em parte, dos parcelamentos de que trata esta Lei.

Art. 13 - Poderão ser regularizados os parcelamentos do solo comprovadamente existentes até a data de publicação desta lei, que estiverem em desconformidade com os parâmetros da legislação urbanística municipal.

§1º - Para os efeitos da regularização referida no *caput* deste artigo, entendem-se por existentes os parcelamentos que já possuíam acesso, ainda que não urbanizado, ao(s) lote(s) implantado(s).

§2º - A comprovação da existência dos parcelamentos será feita por meio de um dos seguintes instrumentos, desde que sejam anteriores a data de publicação desta lei:

I - lançamento no Cadastro Tributário Imobiliário Municipal;

II - levantamento aerofotogramétrico da Prefeitura de Conselheiro Lafaiete, ou outro órgão oficial reconhecido por órgãos públicos, com referência da data do vôo;

III - imagem de satélite com referência da data;

IV - foto aérea com referência da data;

V - conta de água, energia elétrica, telefone ou outro documento que sirva como comprovante de endereço;

VI - notificação da Prefeitura Municipal de Conselheiro Lafaiete;

VII - cadastro escolar, cadastro em posto de saúde, ou outro documento expedido pelo Executivo;

VIII - documento cartorial de propriedade, onde conste a descrição física do imóvel, acompanhado da planta de origem, quando for o caso.

§3º - Para os fins de aplicação desta Lei considera-se que os documentos constantes dos incisos I, II, III e IV do § 2º deste artigo integram o Cadastro Imobiliário Municipal.

Art. 14 - Para os casos de regularização de parcelamento do solo, deverão ser apresentados os seguintes documentos:

I - requerimento para regularização;

II - informação básica para parcelamento do solo;

III - levantamento do parcelamento implantado, devidamente cotado na escala 1:1000;

IV - documento que represente a compra do lote;

V - certidões e laudos de acordo com exigência dos órgãos competentes;

VI - pesquisa do registro de origem do parcelamento do solo;

VII - comprovante de recolhimento dos preços públicos relativos à regularização.

Art. 15 - A aprovação dos parcelamentos de que trata esta Lei será efetuada por decreto do Executivo Municipal.

§1º - O disposto no *caput* deste artigo estende-se ainda aos desmembramentos que implicarem em parcelamento de área superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados), e aos parcelamentos vinculados.

§2º - Uma vez aprovado o parcelamento, deverá ser expedida, pelo Executivo, a Certidão de Origem com a informação de que se trata de regularização de parcelamento do solo.

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG
Fls 08

CAPÍTULO III
DA REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES

Seção I
Das Disposições Gerais

Art. 16 - Poderão ser regularizadas as edificações comprovadamente existentes até a data de publicação desta lei, que estejam em desconformidade com os parâmetros da legislação urbanística municipal.

§1º - Na regularização das edificações serão considerados os parâmetros da Lei de Parcelamento do Solo e do Código de Obras vigente à época da solicitação.

§2º - Os acréscimos de área edificada, posteriores à data de publicação desta lei, não serão objeto da regularização prevista nesta Lei.

§3º - Para os efeitos da regularização, entende-se por existente a edificação que estava com as paredes erguidas e a cobertura executada na data de publicação desta lei ou a obra paralisada por notificação do Executivo, com recurso para enquadramento na mesma.

§4º - A comprovação da existência da edificação será feita por meio de um dos seguintes documentos:

I - lançamento no Cadastro Tributário Imobiliário Municipal;

II - levantamento aerofotogramétrico da Prefeitura Municipal de Conselheiro Lafaiete ou outro órgão oficial reconhecido por órgãos públicos, com referência da data do vôo;

III - imagem de satélite com referência da data;

IV - foto aérea com referência da data;

V - laudo do Instituto de Geociências Aplicadas - IGA;

VI - laudo de vistoria ou notificação da Prefeitura Municipal de Conselheiro Lafaiete;

VII - Certidão Negativa de Débito - CND, da obra;

VIII - laudo emitido pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia de Minas Gerais - CREA/MG;

IX - declaração por escrito de no mínimo 2 (dois) proprietários vizinhos;

X - termo de recebimento provisório de obra, para edificações públicas.

§5º - Para os fins de aplicação desta Lei considera-se que os documentos constantes dos incisos I, II, III e IV do § 4º deste artigo integram o Cadastro Imobiliário Municipal.

Art. 17 - É passível de regularização a edificação que atenda a, pelo menos, uma das seguintes condições:

I - fazer parte de parcelamento aprovado;

II - ter existência anterior à data de publicação desta lei comprovada por meio de documentos, como registro em cartório, escritura ou contrato de compra e venda.

§1º - Para que neles seja admitida a edificação, os lotes previstos no inciso II devem ter frente mínima de 5,00 m (cinco metros), voltada para logradouro público aprovado.

§2º - A edificação situada em lote não aprovado poderá ser regularizada concomitantemente à regularização do parcelamento do solo, desde que conste, na abertura do processo, a devida solicitação e que sejam apresentados todos os documentos necessários à regularização que se pretende, conforme estabelecido nesta Lei.

§3º - A regularização de edificação destinada ao uso industrial ou ao comércio ou serviços de materiais perigosos não licenciados somente será permitida mediante processo

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG
Fls 09

concomitante de licenciamento da atividade, considerando-se como materiais perigosos aqueles facilmente combustíveis ou explosivos.

§4º - Dependerá de prévia anuência ou autorização do órgão competente a regularização das edificações:

I - tombadas, preservadas ou contidas em perímetro de área protegida;

II - destinadas a usos e a atividades regidas por legislação específica.

§5º - A regularização das edificações destinadas a usos e atividades regidas por legislação específica dependerá da apresentação, junto à Secretaria Municipal de Obras e Meio Ambiente, no ato do requerimento, da prévia anuência ou autorização dos órgãos competentes.

Art. 18 - Não é passível de regularização, para os efeitos da aplicação do disposto nesta Lei, edificação que:

I - estejam implantadas em áreas de risco, conforme avaliação realizada pelo Executivo;

II - estejam implantadas em áreas consideradas *non aedificandae*, de acordo com a legislação pertinente, conforme levantamento realizado pelo Executivo;

III - estejam implantadas em áreas públicas, inclusive as destinadas à implantação de sistema viário, conforme levantamento realizado pelo Executivo;

IV - estejam implantadas em áreas de projetos viários prioritários, nos termos da legislação urbanística;

V - estejam *sub judice* em decorrência de litígio entre particulares relacionado à execução de obras irregulares, conforme consulta realizada pelo Executivo.

Art. 19 - Para efeito da regularização de que trata esta Lei, edificação não se configura como empreendimento de impacto.

Art. 20 - A regularização de edificação será onerosa e calculada de acordo com o tipo de irregularidade e a classificação da edificação, exceto para os casos previstos nesta Lei.

§1º - O valor a ser pago pela regularização da edificação corresponderá à soma dos cálculos referentes a cada tipo de irregularidade, de acordo com os critérios definidos nesta Lei.

§2º - Em caso de edificação residencial horizontal, o valor a ser pago pela regularização da edificação não poderá exceder a 10% (dez por cento) do valor venal do imóvel.

§3º - A avaliação do imóvel, edificação ou terreno será feita pelo Órgão Competente do Município, segundo os critérios de avaliação utilizados para cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, no ano em que o imóvel for vistoriado.

Art. 21 - Será exigida anuência do proprietário do imóvel vizinho para o caso em que a edificação apresente vãos de iluminação e ventilação abertos a menos de 1.50m (um metro e cinqüenta centímetros) das divisas do terreno vizinho ou a menos de 0,75m (setenta e cinco centímetros) da perpendicular da divisa.

Seção II
Dos Processos de Regularização de Edificações

Art. 22 - A avaliação do imóvel para fins de enquadramento nas categorias desta Lei deverá ser feita nos casos de não haver lançamento de IPTU para o imóvel ou de constar na guia de recolhimento como lote vago.

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG
Fls 10

§1º - A avaliação de imóvel sem lançamento no Cadastro Tributário Imobiliário Municipal será feita pelo Órgão competente do Município, que indicará o valor venal do imóvel e o valor venal do metro quadrado do terreno, conforme critério de avaliação utilizado pára o cálculo do IPTU no ano em que o imóvel for vistoriado.

§2º - A avaliação do valor venal do imóvel que conste na guia de IPTU como lote vago será feita pelo Órgão competente do Município, com base em mapeamento discriminativo do valor venal médio do metro quadrado de construção, por tipo de imóvel, com base no Cadastro Tributário Imobiliário Municipal de 2008.

Seção III
Da Regularização de Caráter Social e Pública

Art. 23 - Independentemente de solicitação ou de protocolação de requerimento, será considerada regular a edificação de uso exclusivamente residencial, construída em lote aprovado e inscrita no Cadastro Imobiliário Municipal, cuja somatória do valor venal das unidades imobiliárias situadas no lote não ultrapasse R$ 30.000,00 (trinta mil reais), localizadas em lotes com lançamento fiscal para o exercício de 2009, no qual conste esse valor, salvo se:

I - se enquadrem no § 4º do art. 17 desta Lei;

II - se enquadrem no art. 18 desta Lei;

III - apresentem área construída diferente daquela lançada no Cadastro Imobiliário Municipal;

IV - contrariem a legislação federal ou estadual vigente;

V - seja o proprietário do imóvel possuidor de mais de um lote no Município.

§1º - As edificações mencionadas nos incisos I, III e IV do *caput* poderão ser regularizadas nos termos do art. 24 e da Seção IV desta Lei, e as edificações que se enquadrem no inciso V poderão ser regularizadas de acordo com o disposto no art. 27 desta Lei.

§2º - Para as edificações de que trata o *caput* deste artigo, a comprovação de regularidade será enviada ao interessado, no endereço de entrega da notificação-recibo do IPTU.

§3º - Para todos os efeitos, considera-se Certificado de Regularidade a Certidão de Baixa de Construção e Habite-se emitida pelo Executivo.

§4º - Constatado o enquadramento da edificação em um dos casos previstos nos incisos do *caput* deste artigo, o Certificado de Regularidade, expedido automaticamente, será declarado nulo e serão aplicadas as sanções cabíveis.

§5º - Fica cancelada multa incidente sobre a edificação de que trata o *caput* deste artigo, decorrente da legislação edilícia e de parcelamento do solo aplicada até a data da publicação desta Lei, vedada a restituição dos valores pagos a esse título.

§6º - O disposto no § 4º deste artigo aplica-se, inclusive, aos casos que estejam *sub judice*, desde que o interessado se manifeste expressamente no processo e se responsabilize pelo pagamento das custas e dos honorários.

§7º - Por opção do interessado, poderá ser requerido "visto em planta", conforme os procedimentos previstos na Seção III deste Capítulo.

§8º - Para as edificações de que trata o *caput* deste artigo não serão cobrados quaisquer tipos de taxa ou preço público referentes à regularização pretendida.

§9º - Em caso de edificação situada em terreno não aprovado, a regularidade da edificação será efetivada por iniciativa do Executivo concomitantemente à regularização do parcelamento do solo.

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG
Fls 11

Art. 24 - Poderá ser requerida a regularização por meio de procedimento simplificado, nos termos desta Lei, para a edificação cuja somatória do valor venal das unidades imobiliárias situadas no lote não ultrapasse R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), e desde que o proprietário do imóvel seja possuidor de um único lote no Município, nos seguintes casos:

I - destinada ao uso exclusivamente residencial, excluídos os casos enquadrados no art. 23 desta Lei;

II - destinada ao uso misto que apresente o uso residencial referido no inciso I deste artigo e o uso não residencial permitido no local, exceto uso industrial, depósito ou comércio de produtos perigosos, que deverá atender ao disposto no § 3º do art. 17 desta Lei;

III - destinada a uso não residencial permitido no local, exceto uso industrial, depósito ou comércio de produtos perigosos, que deverá atender ao disposto no § 3º do art. 17 desta Lei.

§1º - Fica cancelada multa incidente sobre a edificação de que trata este artigo, decorrente da legislação edilícia e de parcelamento do solo aplicada até a data da publicação desta Lei, vedada a restituição dos valores pagos a esse título.

§2º - O disposto no § 1º deste artigo aplica-se, inclusive, aos casos que estejam *sub judice*, desde que o interessado se manifeste expressamente no processo e se responsabilize pelo pagamento das custas e dos honorários.

Art. 25 - Para os casos previstos nesta Seção, serão analisados os seguintes documentos:

I - requerimento para regularização;

II - projeto em meio digital e peças gráficas em 1 (uma) via composta de planta de situação e cadastro fotográfico da edificação;

III - memória de cálculo de áreas com descrição dos usos e das áreas por pavimento;

IV - guia de IPTU do ano de solicitação da regularização, relativo ao imóvel, se houver;

V - certidão de feitos ajuizados.

Parágrafo único - Por interesse do proprietário, poderá ser apresentado projeto completo para ser visado.

Art. 26 - Poderá ser requerida a regularização de imóvel de propriedade do Poder Público, independentemente de seu valor, por meio de procedimento simplificado, nos termos do disposto nesta Lei.

§1º - Para os casos previstos no "caput" deste artigo, deverão ser apresentados os seguintes documentos:

I - requerimento para regularização;

II - projeto em meio digital e peças gráficas em 1 (uma) via composta de planta de situação e cadastro fotográfico assinadas pelo proprietário, possuidor, ou seu representante legal, devendo ainda constar na planta a identificação das partes da edificação a serem regularizadas e as existentes regulares, se for o caso;

III - memória de cálculo de áreas, com descrição dos usos e das áreas por pavimento;

IV - laudo técnico, emitido por profissional legalmente habilitado e com ART, que ateste a eficiência do sistema de prevenção e combate a incêndio e pânico, com exceção para os casos de edificações residenciais unifamiliares e multifamiliares horizontais com acessos independentes.

§2º - Para as edificações de que trata este artigo não será cobrado qualquer tipo de taxa ou preço público referente à regularização pretendida.

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG
Fls 12

Seção III
Das Demais Regularizações

Art. 27 - A edificação passível de regularização, nos termos definidos por esta Lei e que não se enquadrem no disposto na Seção III deste Capítulo, poderão ser regularizadas por meio de procedimentos simplificados definidos nesta Lei.

Art. 28 - Para os casos previstos nesta Seção, de acordo com o art. 27 desta Lei, deverão ser apresentados os seguintes documentos:

I - requerimento para regularização;

II - laudo técnico, emitido por profissional legalmente habilitado e com Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, que ateste a eficiência do sistema de prevenção e combate a incêndio e pânico, com exceção para os casos de edificações residenciais unifamiliares e multifamiliares horizontais com acessos independentes;

III - informação básica;

IV - projeto em meio digital e peças gráficas em 2 (duas) vias compostas de planta de situação, planta dos pavimentos ou do pavimento-tipo, dois cortes da edificação, planta de cobertura e fachada, assinadas pelo proprietário, possuidor, ou seu representante legal, devendo ainda constar nas plantas a identificação das partes da edificação a serem regularizadas e as existentes regulares, se for o caso;

V - memória de cálculo de áreas;

VI - comprovante de recolhimento dos preços públicos relativos à regularização;

VII - certidão de feitos ajuizados;

VIII - requerimento de Alvará de Localização, consulta prévia, documentos pertinentes à consulta, assim como outros documentos necessários definidos pela Secretaria Municipal de Obras e Meio Ambiente, para o caso de edificações que se enquadrem no § 3º do art. 17 desta Lei;

IX - guia de IPTU referente ao ano de solicitação da regularização, relativo ao imóvel, se houver.

Art. 29 - Os valores a serem recolhidos na regularização da edificação, serão calculados pela Secretaria Municipal de Obras e Meio Ambiente.

Art. 30 - O não atendimento ao número mínimo de vagas para estacionamento de veículos, conforme definido na Lei Municipal nº 4.322, de 11 de agosto de 1999, será passível de regularização, mediante o recolhimento do valor em reais, a ser calculado pela multiplicação do número de vagas não atendidas por 2 (duas) vezes o valor do metro quadrado do terreno.

Art. 31 - Os demais parâmetros estabelecidos pela legislação em vigor serão considerados regularizáveis independentemente da cobrança de preço público.

CAPÍTULO IV
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 32 - Fica o Executivo autorizado a viabilizar, sem ônus para os requerentes, o atendimento e a orientação técnica e jurídica, nos processos de que trata esta Lei, para os munícipes

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG
Fls 13

que, comprovadamente, não puderem fazê-lo às suas expensas, que possuam um único imóvel no Município, cujo valor venal do imóvel não ultrapasse R$30.000,00 (trinta mil reais).

Art. 33 - O contribuinte que, de sua livre e espontânea vontade, denunciar a irregularidade existente no seu imóvel, será beneficiado com o parcelamento do seu débito, referente aos custos e encargos decorrentes da regularização, nos termos da Legislação Tributária Municipal.

Art. 34 - A regularização de edificação decorrente desta Lei não implica o reconhecimento de direitos quanto à regularização de uso irregular ou à permanência de uso desconforme porventura instalado no imóvel.

Art. 35 - Os órgãos competentes deverão se manifestar, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, sobre regularizações de parcelamentos do solo e edificações situadas em Zona de Preservação Ambiental, áreas tombadas, preservadas ou contidas em perímetro de área protegida.

Art. 36 - O Executivo regulamentará esta Lei no prazo de 30 (trinta) dias.

Art. 37 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PALÁCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE, AOS 03 DIAS DO MÊS DE AGOSTO DE 2009.

JOSÉ MILTON DE CARVALHO ROCHA
Prefeito Municipal

JORCELINO DE OLIVEIRA
Procurador Municipal

FRANCISCO MARTINS COSTA
Secretário Municipal de Obras e Meio Ambiente

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG
Fls. 14

LEI MUNICIPAL Nº 5936, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2014.

Dispõe sobre a regularização de edificações implementadas em desacordo com a Legislação específica e dá outras providências.

CEZAR AUGUSTO SCHIRMER, Prefeito Municipal do Município de Santa Maria, Estado do Rio Grande do Sul.

FAÇO SABER, em conformidade com o que determina a Lei Orgânica do Município, em seu artigo 99, inciso III, que a Câmara Municipal aprovou e Eu sanciono e promulgo a seguinte

L E I:

TÍTULO I
DA REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a regularizar, no prazo da vigência desta Lei, as edificações construídas em desacordo com a legislação municipal que disciplina o ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo, e do Código de Obras e Edificações, ou sem a aprovação e o licenciamento do projeto, mediante expediente específico, taxas e contrapartida financeira, desde que concluídas até 31 de julho de 2014, e que apresentem condições mínimas de:

a) segurança de uso;
b) estabilidade;
c) higiene;
d) habitabilidade.

§ 1º O Executivo Municipal poderá exigir obras de adequação para garantir as condições mínimas referidas, bem como, obras de acessibilidade, conforme normas pertinentes.

§ 2º Para a execução das obras referidas no § 1º deste artigo, superadas as exigências técnicas feitas, será concedido prazo máximo de até 12 meses, prorrogável por até 06 (seis) meses, a critério da Comissão Especial instituída nos termos do Art. 18 desta Lei e contado a partir da data da assinatura do Termo de Compromisso emitido pelo Município e firmado pelo requerente.

§ 3º Os processos de regularização deverão ser protocolizados na Prefeitura no prazo de vigência desta Lei.

§ 4º As exigências previstas nesta Lei não se aplicam às hipóteses em que exista direito adquirido expedido até 31 de julho de 2014.

Art. 2º As seguintes construções serão regularizáveis, desde que situadas em logradouros públicos oficializados pelo Município e em faixa de domínio de rodovias Estaduais e Federais e ferrovias:

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG
Fls. 15

I. As edificações destinadas às residências unifamiliares, bifamiliares ou multifamiliares, bem como os acréscimos e reformas neles executados;
II. As edificações destinadas a atividades não residenciais, bem como as reformas e acréscimos neles executados, desde que observados os zoneamentos e usos estabelecidos pela legislação pertinente em vigência;
III. As edificações que possuem processos aprovados e licenciados no Município, não sendo passíveis de substituição por contrariarem a legislação vigente, poderão ser regularizados mediante certidão de indeferimento da substituição de projeto, desde que obedecidos os demais critérios desta lei;
IV. As edificações destinadas às residências unifamiliares, bifamiliares, multifamiliares, ou não residenciais, bem como as reformas e acréscimos nelas executadas, que por ocasião da construção não estavam localizados em área de Zoneamento Urbano.

§ 1º Para os efeitos desta Lei, consideram-se logradouros públicos oficializados pelo Município, aqueles que se originaram de regularização fundiária, de parcelamento do solo e vias consolidadas, observados o disposto na Lei Municipal nº 4805/2004 e Lei Municipal nº 5046/2007.

§ 2º Excetuam-se do disposto nesta Lei as edificações construídas nas faixas de domínio de linhas de transmissão de energia elétrica.

Art. 3° As edificações, bem como os acréscimos e as reformas neles executados, que se enquadram nas especificações abaixo, poderão ser passíveis de regularização, observados os direitos adquiridos e situações consolidadas, mediante aprovação por Comissão Especial a ser instituída na forma do Art. 19 desta Lei, mesmo:

I. Que não atendam o recuo viário determinado pelo Município;
II. Quando localizados em áreas sobre coletores pluviais e cloacais e adutoras;
III. Quando localizados sobre parcelamentos irregulares e/ou logradouros públicos não oficializados; e
IV. Outros casos de interesse público e social não enumerados acima.

Parágrafo único. Não são passíveis de regularização as obras que não atendam ao recuo viário edificadas nas avenidas existentes e projetadas.

CAPÍTULO II
DA CONTRAPARTIDA FINANCEIRA

Art. 4° No protocolo do processo de regularização, será cobrada Taxa de Expediente, prevista na Tabela IV do Código Tributário Municipal.

Art. 5° Nas edificações irregulares, que obedecem aos índices urbanísticos estabelecidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, o valor da contrapartida financeira a ser pago, será o somatório das taxas estabelecidas para os procedimentos de aprovação de projeto, licenciamento para construção e carta de habitação, incidindo sobre a área objeto de regularização.

Parágrafo único. As edificações com menos de 70 m^2 (setenta metros quadrados) estão isentas do pagamento da contrapartida financeira de que trata esta Lei.

Art. 6° Nas edificações irregulares que não obedecerem aos índices urbanísticos estabelecidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, o valor da contrapartida

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE MG
Fls. 16

financeira a ser pago no deferimento do processo, será o estabelecido no art. 5º para a área que obedece aos índices e será acrescido:

I - Nas edificações unifamiliares/bifamiliares de:

a) 05 (cinco) UFMs por m^2 sobre a área que excede os índices em até 100 m^2;

b) 10 (dez) UFMs por m^2 sobre a área que excede os índices em mais de 100 m^2 e até 200 m^2;

c) 15 (quinze) UFMs por m^2 sobre a área que excede os índices em mais de 200 m^2.

II - Nas edificações multifamiliares de:

a) 50 (cinquenta) UFMs por m^2 sobre a área que excede os índices em até 200 m^2;

b) 100 (cem) UFMs por m^2 sobre a área que excede os índices em mais de 200 m^2.

III - Nas edificações de uso comercial de:

a) 25 (vinte e cinco) UFMs por m^2 sobre a área que excede os índices em até 50 m^2;

b) 35 (trinta e cinco) UFMs por m^2 sobre a área que excede os índices em mais de 50 m^2 e até 100 m^2;

c) 50 (cinquenta) UFMs por m^2 sobre a área que excede os índices em mais de 100 m^2.

Parágrafo único. Para as edificações de uso misto, comercial e residencial, serão cobrados cumulativamente valores correspondentes a cada modalidade conforme os itens I, II e III deste artigo.

Art. 7° Nas edificações irregulares, que se encontram atingidas por recuo de ajardinamento, também denominado de recuo frontal, conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo, o valor da contrapartida financeira a ser pago no deferimento do processo será de:

I. Para edificações unifamiliares/bifamiliares: a medida linear (em metros, ou fração) atingida pelo referido recuo, multiplicada por 150 (cento e cinquenta) UFM`s, excetuando-se residências unifamiliares com área total edificada igual ou inferior a 70,00 m^2;

II. Para as demais edificações de uso multifamiliar, comercial e misto, a medida linear (em metros ou fração) atingida pelo referido recuo, multiplicada por 300 (trezentas) UFM`s, no pavimento térreo, acrescida de 100 (cem) UFM`s por pavimento subsequente, independente do uso do pavimento.

Art. 8º As contrapartidas financeiras acima descritas, deverão ser somadas quando a situação apresentada, objeto da regularização, incidir sobre mais de uma das alternativas dos incisos do Art. 3º desta Lei..

TÍTULO III
DO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO

Art. 9º Para a regularização de até 70,00 m^2 (setenta metros quadrados), em edificações unifamiliares será necessária a seguinte documentação:

I. Requerimento padrão;

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE MG
Fls. 17

II. Documento que comprove a propriedade, a condição de promitente comprador, a posse como se dono fosse ou outra forma de autorização para regularizar a construção no imóvel;
III. Informações Urbanísticas dentro do prazo de validade;
IV. Planta de Situação e Localização (escala 1:500 e 1:200, respectivamente) contendo a Planilha de Controle de Áreas;
V. Laudo Técnico, expedido por profissional habilitado, atestando que a edificação atende aos requisitos de segurança de uso, estabilidade, higiene, habitabilidade, acessibilidade e declarando que a edificação a ser regularizada foi concluída em data anterior a 31 de julho de 2014;
VI. Anotação de Responsabilidade Técnica ou Registro de Responsabilidade Técnica;

Art. 10. Para a regularização de mais de 70,00 m² (setenta metros quadrados), edificações unifamiliares e para as demais edificações, independente da área, será necessária a seguinte documentação:

I. Requerimento padrão;
II. Documento que comprove a propriedade, a condição de promitente comprador, a posse como se dono fosse ou outra forma de autorização para regularizar a construção no imóvel;
III. Informações Urbanísticas dentro do prazo de validade;
IV. Laudo Técnico expedido por profissional habilitado, atestando que a edificação atende aos requisitos de segurança de uso, estabilidade, higiene, habitabilidade, acessibilidade e declarando que a edificação a ser regularizada foi concluída em data anterior a 31 de julho de 2014;
V. Levantamento arquitetônico (Planta de Situação/Localização, Baixa, Cortes Transversal, Longitudinal e Fachadas); na Planta de Situação/Localização deve constar a Planilha de Controle de Áreas;
VI. Planilha de Individualização de Áreas (NBR 12721);
VII. Anotação de Responsabilidade Técnica ou Registro de Responsabilidade Técnica;
VIII. Alvará de Prevenção e Proteção Contra Incêndio (APPCI), quando a destinação do imóvel for de serviço, comércio, indústria, bi ou multifamiliar;
IX. Autorização do 5º COMAR (Comando Aéreo Regional), conforme legislação específica;
X. Laudo de Acessibilidade elaborado pelo responsável técnico acompanhado de ART ou RRT, atestando que a edificação atende as condições mínimas da legislação sobre o assunto, para edificações construídas anteriormente à edição das normas de acessibilidade.

§ 1º Para os processos que necessitem aprovação de Plano de Prevenção de Combate a Incêndio (PPCI), o Município emitirá Certidão de Tramitação do Processo de Regularização, para fins de protocolo junto ao Corpo de Bombeiros.

§ 2º A Carta de Habitação, ou Certidão de Regularização será emitida pela Prefeitura Municipal após a apresentação do competente Alvará de Prevenção e Proteção contra Incêndio (PPCI).

Art. 11. As edificações que possuem esquadrias a uma distância igual ou inferior a 1,50 metros da divisa poderão ser regularizadas mediante apresentação da Planta de

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE
Fls 18

Situação e Localização com as assinaturas, com firma reconhecida, e comprovação de propriedade identificando a anuência dos confinantes na confrontação onde infringir o afastamento acima mencionado.

Art. 12. As edificações regularizadas na forma da presente Lei permitirão o licenciamento das respectivas atividades, desde que atendidos os requisitos legais.

Art. 13. Quando se tratar de acréscimo em área construída, alteração das fachadas ou outras que interfiram em qualquer parte comum de edificação coletiva, multifamiliar ou mista, de prestação de serviços ou comercial, será obrigatória apresentação da anuência do condomínio.

Art. 14. Quando se tratar de edificação ou de reforma executada em bem tombado ou de interesse patrimonial, assim como as localizadas na Zona 2 ou no entorno de bem tombado, será obrigatória a manifestação favorável do IPLAN (Instituto de Planejamento de Santa Maria).

TÍTULO IV
DO IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA

Art. 15. O recolhimento do ISSQN – Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza, relativo à área a ser regularizada, deverá ser efetuado na forma e valores idênticos aos estipulados para a concessão:

I. da Carta de Habitação para edificações sob Alvará de Licença para Construção; ou
II. da Certidão de Conclusão de Reforma para edificações sob Alvará de Licença para Reforma.

§ 1º Para as áreas construídas, já lançadas no Cadastro Imobiliário, que integrem parcial ou totalmente a área objeto da regularização, o correspondente ISSQN deverá ser recolhido na forma do "caput" deste artigo.

§ 2º Será cobrado o ISSQN relativo às obras necessárias à adequação do imóvel, exigidos pelo Executivo Municipal nos termos do artigo 1º, § 1º desta Lei, no caso em que a referida adequação resultar em aumento de área.

§ 3º As eventuais diferenças de ISSQN, em razão da falta de recolhimento ou recolhimento menor do tributo relativo à área declarada ou em razão de diferença de área apurada posteriormente, serão cobradas antes da emissão da Carta de Habitação ou da Certidão de Regularização de acordo com a legislação em vigor.

§ 4º Para fins da regularização de que trata esta Lei, o ISSQN, anteriormente recolhido, ainda que em processo anterior de regularização, relativo ao mesmo pedido, será considerado para a quitação ou a título de compensação, desde que seja apresentado o respectivo comprovante de quitação.

CAPÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

Art. 16. Pelo valor social das atividades que desenvolvem, fica permitido ao Poder Executivo Municipal flexibilizar os parâmetros urbanísticos e proceder a critério da

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE MG
Fls. 19

Comissão Especial a regularização de construções ou reformas em imóveis pertencentes às instituições sem fins lucrativos, desde que para atender aos seus objetivos essenciais.

§ 1º As entidades referidas no caput deste artigo, estarão isentas da aplicação das multas de que trata a presente Lei, ficando, porém, sujeitas ao pagamento das taxas e emolumentos previstos para a aprovação dos projetos.

§ 2º Para requerer tal regularização, as Instituições deverão apresentar, além da documentação prevista no Art. 10 desta Lei, justificativa especial para cada item irregular, demonstrando o interesse social no empreendimento.

CAPÍTULO VI
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 17. A regularização de edificação decorrente desta Lei não implica o reconhecimento de direitos quanto ao uso irregular, ou à permanência de atividades irregulares porventura instaladas no imóvel.

Art. 18. Fica criada a CEPRE – Comissão Especial para o Programa de Regularização de Edificações, composta por 5 (cinco) membros a serem designados pelo Prefeito Municipal, sendo:

I. um pela Secretaria de Município de Desenvolvimento Urbano:
II. um pela Secretaria de Município de Meio Ambiente;
III. um pela Secretaria de Município de Mobilidade Urbana;
IV. um pelo Instituto de Planejamento de Santa Maria; e
V. um pelo SINDUSCON (Sindicato da Indústria da Construção Civil).

§ 1º O Corpo de Bombeiros poderá participar e acompanhar os trabalhos da CEPRE.

§ 2º Os membros da CEPRE mencionados no caput deste artigo serão nomeados no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados a partir da data de publicação desta Lei.

§ 3º Para os casos em que a CEPRE solicitar adequação do imóvel, para fins de aprovação, o proprietário terá os mesmos prazos do §2º do Art. 1º desta Lei para o cumprimento das exigências.

Art. 19. Os casos omissos e conflitantes desta Lei serão analisados e deliberados pela Comissão Especial para o Programa de Regularização de Edificações – CEPRE.

Art. 20. Permitida a regularização, será emitida, pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal, a respectiva Carta de Habitação ou Certidão de Regularização, desde que quitada a contrapartida financeira, o pagamento das taxas, impostos e multas.

Art. 21. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação e terá vigência de 18 (dezoito) meses.

Gabinete do Prefeito Municipal de Santa Maria, aos 19 (dezenove) dias do mês de dezembro de 2014.

Cezar Augusto Schirmer
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG
Fls. 20

LEI Nº 9.896 **DE** 30 **DE** SETEMBRO **DE** 2016

PUBLICADO: Diário do Grande ABC **Nº** 16655 : 04 **DATA** 01 / 10 / 16

Processo Administrativo nº 42.348/2016.

AUTOR: Vereador José Montoro Filho – Montorinho – PT - Projeto de Lei CM nº 95/2016.

REVOGA o artigo 11 da Lei nº 8.923, de 26 de abril de 2007, o artigo 12 da Lei nº 9.249, de 15 de julho de 2010, a Lei nº 9.860, de 8 de julho de 2016, altera os artigos 20 e 24 da Lei nº 9.809, de 31 de março de 2016, que dispõe sobre a regularização de construções clandestinas e irregulares no Município de Santo André, e dá outras providências.

OSWANA MARIA FERNANDES FAMELI, Prefeita em exercício do Município de Santo André, Estado de São Paulo, no uso e gozo de suas atribuições legais,

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ela sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º Fica revogado o artigo 11 da Lei 8.923, de 26 de abril de 2007, o artigo 12 da Lei 9.249, de 15 de julho de 2010 e a Lei 9.860, de 08 de julho de 2016, que dispõe sobre a regularização de construções clandestinas e irregulares no Município de Santo André.

Art. 2º O artigo 20 da Lei 9.809, de 31 de março de 2016, que dispõe sobre a regularização de construções clandestinas e irregulares no Município de Santo André e dá outras providências, passa a vigorar com a seguinte redação:

> **"Art. 20.** Os benefícios desta lei poderão ser solicitados até a data de 03 de fevereiro de 2017."

Art. 3º O artigo 24 da Lei nº 9.809, de 31 de março de 2016, que dispõe sobre a regularização de construções clandestinas e irregulares no Município de Santo André, e dá outras providências, passa a vigorar com a seguinte redação, renumerando-se o artigo subsequente:

> **"Art. 24.** Ficam garantidos os benefícios da Lei nº 9.809, de 31 de março de 2016, para todas as edificações localizadas na macrozona urbana, incluindo-se a faixa de amortecimento, independentemente de terem obtidos os benefícios por qualquer lei que disponha de regularização de construções clandestinas e irregulares.
>
> I – Será permitida a regularização das edificações construídas sobre PASV – Plano de Ampliação do Sistema Viário, mediante a declaração do

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG
Fls 21

OSWANA MARIA FERNANDES FAMELI
PREFEITA MUNICIPAL
- EM EXERCÍCIO -

PAULO PIAGENTINI
SECRETÁRIO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

MYLENE BENJAMIN GIOMETTI GAMBALE
SECRETÁRIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS
Registrada e digitada na Enc. de Expediente do Gabinete, na mesma data, e publicada.

ARLINDO JOSÉ DE LIMA
SECRETÁRIO DE GOVERNO

MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG
Fls 22

LEI Nº 3.141, DE 23 DE JULHO DE 2015

"Dispõe sobre regularização de desmembramentos de lotes e de construções erigidas em desacordo com a legislação vigente."

O Prefeito do Município de Hortolândia, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a proceder à regularização de desmembramentos de lotes e de construções erigidas em desacordo com as Leis Municipais Complementares nº 34/2011 e 62/2014 vigente, utilizando como base a data de 18/11/2014, da Fotografia Aerogramétrica realizada sobre o Município, pela AEROCARTA S.A. Engenharia de Aerolevantamentos, contrato 423/2014, processo administrativo nº 13874/2014.

Parágrafo único. Será considerado para fins desta Lei a existência de estruturas construtivas parciais, em parte dos lotes, existência de muros de subdivisão dos mesmos, podendo ser comprovado também por escritura pública ou contratos de compra e venda, em nome de dois compradores, com reconhecimento de firma datada anterior a 18 de novembro de 2014.

Art. 2º Para concessão do benefício previsto nesta Lei, os interessados devem apresentar:

I - requerimento com os dados do imóvel e do proprietário (nome, RG, CPF, endereço, bairro, cidade, CEP, telefone, e endereço eletrônico se houver);

II - 01 via do projeto completo e memorial para desmembramento de lote, contendo situação atual e pretendida em escala adequada;

III - 01 via do projeto simplificado, para residência e para comércio serviços e institucionais, com área a ser regularizada inferior a 750,00 m², e 01 via do projeto completo para edificações industriais, comércio e serviços acima de 750,00 m², contendo planta baixa, dois cortes, fachada frontal, fachada lateral (apenas para lotes de esquina), planta de cobertura, implantação em escala adequada e quadro de esquadrias;

IV - 01 via do Laudo de Vistoria do imóvel, (somente para indústrias e projetos completos);

V - 01 via de memorial de atividade (somente para indústria, comércio serviços e institucionais);

VI - 01 via de memorial industrial (somente para indústria);

CÂMARA MUNICIPAL DE C... HORTOLÂNDIA
Fls. 23

§ 6º As edificações existentes sobre os imóveis serão regularizadas e retiradas em conjunto com o desmembramento solicitado, e autuados em processos separados.

§ 7º A exigência prevista no inciso III deste artigo não se aplica aos casos exclusivos de subdivisão, previstos no inciso II.

§ 8º vetado.

§ 9º vetado.

Art. 3º Não se aplicam os dispositivos desta Lei aos imóveis:

I - construídos sobre os bens públicos;

II - cuja habitabilidade esteja comprometida em decorrência de situações técnicas adversas com a segurança;

III - que não possuam ligação de esgoto a rede pública, salvo o loteamento que ainda for desprovido de coleta de esgoto, e que deverá possuir fossa séptica e sumidouro em condições aceitas pela autoridade sanitária competente;

IV - que infrinjam as normas constantes do Código Sanitário.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor, na data de sua publicação, e terá validade por 02 (dois) anos.

Hortolândia, 23 de julho de 2015.

ANTONIO MEIRA
PREFEITO MUNICIPAL
(Publicado nos termos do artigo 108 e parágrafos, da Lei Orgânica Municipal de Hortolândia)

SHIRLEY APARECIDA ALVES
Secretaria Municipal de Administração
Secretária

CÂMARA MUNICIPAL DE CO... Fls 24

VII - ficha informativa, (citando e indicando o benefício desta Lei no campo de observações);

VIII - anotação de Responsabilidade Técnica (ART), ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), do profissional responsável pelo desmembramento e pela regularização devidamente preenchida e paga;

IX - matrícula do imóvel, original ou cópia autenticada, com data de expedição pelo C.R. I de no máximo trinta (30) dias;

X - escritura ou Contrato de Compra e venda (cópias autenticadas).

§ 1° As plantas quando aprovadas serão liberadas, ficando aptas para expedir "HABITE-SE", com a comprovação do pagamento dos preço púbicos que incidam na espécie.

§ 2° As edificações erigidas sobre as faixas viela sanitária, e faixas "non aedificandi", não obrigam o Poder Público a qualquer pagamento ou indenização na eventualidade de necessidade de demolição futura destas, para o uso apropriado a que se destinam.

§ 3° Para efeito de regularização fica o Poder Executivo autorizado a "dispensar" as seguintes exigências:

I - Taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento;

II - Número de unidades de construção, desde que até duas, desprezando-se do cômputo deste, eventual edícula, somente para lotes com área igual ou superior a 250,00 m².

III - Edificações e ou coberturas no recuo frontal/lateral;

IV - Comércio em terreno com área inferior a 250 m², desde que tenha no mínimo de 120 m²;

V - Área permeável;

VI - Indústria, comércio serviços, institucionais, residências e desmembramentos nas zonas (ZH1, ZH2, ZR, ZC, ZI1, ZI2, CCS, ZII, ZM1, ZM2, ZM3, ZM4, ZM5 E ZM6).

§ 4° Área mínima de 120,00m², com testada mínima de 5,00m, resultante de desmembramento, com lotes que possuam edificação em fase de construção ou já concluída em pelo menos um dos lados do terreno, o que será atestado pelo Município mediante Fotografia Aerofotogramétrica.

§ 5° A regularização da edificação fica condicionada às suas condições de habitabilidade em relação à existência e funcionamento de instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, colocação de portas, janelas e vidros, e execução de barra impermeável, o que será atestado pelo profissional responsável.

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAVEL Fls. 95

LEIS MUNICIPAIS

Ao digitar o número da Lei no campo número ou súmula da lei, favor acrescentar pontuação após casa do milhar. Ex: 5.804

Número ou súmula da lei: Ano: -- Ano -- Tipo de Lei: Selecione um tipo de lei filtrar

Lei Nº:4.888/2008

DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES CONSTRUÍDAS EM DESACORDO COM A LEI MUNICIPAL Nº 2.582, DE 1996 – CÓDIGO DE OBRAS – E/OU A LEI MUNICIPAL Nº 2.589, DE 1996 – LEI DE ZONEAMENTO E USO DO SOLO).

A CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAVEL, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU DE AUTORIA DO ILUSTRE VEREADOR SONI BRAZ LORENZI E COM EMENDA DO ILUSTRE VEREADOR NESTOR DALMINA, E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º. Fica autorizado o Poder Executivo Municipal de Cascavel a regularizar, nos termos desta Lei, as edificações concluídas ou em andamento e que estão em desacordo com a Lei Municipal nº. 2.582, de 1996 – Código de Obras ou em desacordo com a Lei Municipal nº. 2.589, de 1996 – Lei do Zoneamento e Uso do Solo, desde que apresentem condições mínimas de utilização, salubridade e segurança de uso e que os respectivo processo de aprovação esteja protocolado até o dia 15 de dezembro de 2008.

§ 1º. Entende-se por edificação concluída aquela identificada no recadastramento municipal ou visualmente na imagem do satélite existente na Secretaria de Planejamento, comprovado com a cópia da imagem da quadra onde a mesma esteja localizada ou ainda mediante apresentação da conta de água ou de luz que comprove a sua existência.

§ 2º. Entende-se por edificação em andamento aquela que possua executada no mínimo: fundações, estruturas, alvenarias e cobertura.

§ 3º. Excetuam-se do disposto no caput deste artigo a edificação que:

I – esteja localizada em logradouro ou terreno público não cedido nem permitido sua ocupação por nenhuma forma;

II – esteja localizado em faixa non aedificandi junto a rios, córregos ou fundo de vales protegidos pela Lei Federal nº 6.766, de 1979 – Lei de Proteção Ambiental, e dentro de faixas de domínio das rodovias;

III - esteja localizada em terreno resultante de parcelamento do solo considerado irregular pelo Município de Cascavel;

IV – possua vãos de iluminação e ventilação a menos de 1,50m (um metro vírgula cinqüenta centímetro) da divisa com outra propriedade, salvo nos casos em que haja anuência escrita pelo proprietário, revestido tal documento das formalidades legais cabíveis ou aplicadas por legislação federal.

V – interfiram na mobilidade ou acessibilidade das áreas públicas, ou em propriedades vizinhas (lotes lindeiros);

Art. 2º. VETADO.

Art. 3º. A regularização de edificações, nos termos desta Lei, não dispensará as exigências especiais de segurança, acessibilidade, ambientais, sanitárias, bem como, no que couberem as licenças e laudos de vistoria do Corpo de Bombeiros.

Art. 4º. Todo o pedido de regularização de edificações terá encaminhamento similar à aprovação convencional, inclusive Consulta Prévia e documentos comprobatórios da propriedade do imóvel.

Parágrafo único. A regularização da edificação, não isenta o requerente do pagamento do imposto sobre serviços de qualquer natureza – ISSQN e taxa de Alvará de Construção relativa à área a ser regularizada, caso ainda na tenham sido recolhidos.

Art. 5º. O responsável técnico deverá apresentar no processo as Anotações de Responsabilidade Técnica – ART's, referentes aos projetos e execução da obra de acordo com as normas do Conselho Regional de e Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA/PR.

Parágrafo único. O responsável técnico deverá apresentar laudo técnico da obra, descrevendo todas as fases e materiais utilizados, relatando a segurança, estabilidade e salubridade da edificação.

Art. 6º. O requerente terá no máximo um ano após o pedido de regularização para solicitar o Certificado de Conclusão de Obra – CCO, sob pena de caducidade do processo de regularização.

Parágrafo único. Somente será emitido o Certificado de Conclusão de Obras – CCO, se as calçadas estiverem executadas, conforme NBR.

Art. 7º. A regularização de edificação nos termos desta Lei fica sujeita a pagamento, ao Município, de multa, considerando a Unidade Fiscal do Município – UFM, conforme tabela prevista no Parágrafo único deste artigo.

Parágrafo único. Para as edificações residenciais geminadas, em série, conjuntos residenciais, edifícios residenciais, edificações comerciais, edificações industriais e edificações especiais:

I - de 0,00m2 até 70,00 m2 3(três) UFM;

II - de 70,01 m2 até 100,00m2 5 (cinco) UFM;

III - de 100,01m2 até 200,00m2 10 (dez) UFM;
IV - de 200,01m2 até 300,00m2 20 (vinte) UFM;
V - de 300,01m2 até 500,00m2 30 (trinta) UFM;
VI - de 500,01m2 até 1000,00m2 40 (quarenta) UFM;
VII - de 1000,01m2 ou maior 60(sessenta) UFM.

Art. 8°. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a reestruturar os Setores de Aprovação de Projetos e de Fiscalização da SEPLAN, ambos com o objetivo de atender a demanda de protocolos que deverão advir da aplicação da presente Lei.

Art. 9°. Deverá o Poder Executivo Municipal dar ampla divulgação à presente Lei.

Art. 10. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação oficial, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal nº 4.536, de 2001.

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG
Fls 26

Gabinete do Prefeito Municipal
Cascavel, 30 de maio de 2008

Lísias de Araujo Tomé
Prefeito Municipal

Fale com a Câmara
Tel.: (45) 3321-8800
Fax: (45) 3321-8881

Endereço
R. Pernambuco, 1843 - Centro
CEP 85810-021 -
Cascavel/PR

Redes Sociais

Institucional
A Câmara
Vereadores
Fale com o Presidente
Regimento Interno
Galeria de Presidentes
Lei Orgânica Municipal
Ouvidoria
Arquivos / Histórico
Câmara - Ao Vivo
Localização
Conheça nosso aplicativo
Portal da Transparência

Informações
Câmara Jovem
Constituição Federal
Comissões Permanentes
Concurso Público
Informativos
Links
Portarias
Agenda de Eventos
Fotos
Legislatura Atual
Projetos Protocolados
Frente da Saúde
Escola do Legislativo

Sessões
Ordem do Dia
Downloads de Sessões
Vídeos
Atas - Sessões

Licitações
Editais | Processos de Compras | Contratos

Admin Webmail

Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete
ESTADO DE MINAS GERAIS

REQUERIMENTO

EXPEDIENTE
07 FEV. 2017

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal,

O Vereador infra-assinado, na forma regimental, requer de V.Exa. a retirada de pauta do Projeto de Lei nº 004/2017, que **"DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES CONSTRUÍDAS EM DESACORDO COM A LEI MUNICIPAL Nº 359, DE 15 DE JULHO 1957 – CÓDIGO DE OBRAS – E/OU A LEI COMPLEMENTAR Nº 31, DE 04 DE ABRIL DE 2011 – LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO NO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"**, de sua autoria.

SALA DAS SESSÕES, 07 DE FEVEREIRO DE 2017.

VEREADOR JOÃO PAULO FERNANDES RESENDE

/GCT/

Camara Municipal de Conselheiro Lafaiete-MG
-07-Fev-2017-15:47-021265-1/2

Rua Assis Andrade, 540 – Centro – CEP 36.400-000 – Conselheiro Lafaiete – MG
Fone (0**31) 3763-8100 – Fax (0**31) 3763-5732