



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAGUARI
ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI N. 111 /2020.

“Institui o programa "barra limpa" de regularização de construções e dá outras providências.”

A Câmara Municipal de Araguari, Estado de Minas Gerais, aprova e eu, Prefeito, sanciono a seguinte Lei:

Capítulo I
DO PROGRAMA "BARRA LIMPA" DE REGULARIZAÇÃO DE
CONSTRUÇÕES

Art. 1º Fica instituído o Programa "Barra Limpa" de Regularização de Construções, com os seguintes objetivos:

- I - promover o levantamento físico e o cadastramento de construções clandestinas ou que apresentem desconformidade com as normas próprias, existentes dentro do perímetro urbano e distritos do Município de Araguari;
- II - identificar e promover levantamentos sócio econômicos de proprietários, possuidores ou ocupantes de construções irregulares;
- III - apurar causas que levam à clandestinidade ou imperfeições na construção civil e propor medidas adequadas de correção e prevenção;
- IV - promover a regularização, nos casos permitidos em lei, de construções clandestinas ou irregulares, públicas ou particulares;
- V - propor medidas corretivas ou preventivas, gerais ou específicas, em defesa do patrimônio e do interesse público.

Capítulo II
DO CADASTRAMENTO

Art. 2º A cada imóvel que vier a ser cadastrado nos termos desta Lei corresponderá uma vistoria técnica, com parecer conclusivo sobre a

possibilidade de regularização, na qual serão estabelecidas as medidas necessárias e assinalando o prazo ao responsável pela sua execução.

§ 1º Em caso de divergências entre possuidores, o agente do programa procurará obter o consentimento das partes para a vistoria ou em caso contrário comunicará o assunto ao superior responsável.

§ 2º Os agentes do programa, no trato com as partes, deverão, com urbanidade e respeito, estimular soluções de consenso, dentro do espírito de cidadania e acatamento às leis.

Art. 3º O cadastramento de construções irregulares ou clandestinas se fará:

I - a requerimento do interessado;

II - de ofício, com prioridade para os casos em que se verificarem condições de insalubridade, insegurança e agressão ao meio ambiente;

III - por solicitação do Ministério Público;

IV - por representação de terceiros interessados.

Art. 4º Os imóveis adaptados para uso diferente dos originais sem acréscimo de área e em conformidade com a legislação relativa ao uso e ocupação do solo, serão vistoriados e atestado o seu novo uso, dispensado neste caso o pagamento de impostos e taxas, já tributados e pagos no uso original, devidamente comprovados.

Capítulo III DA REGULARIZAÇÃO

Art. 5º Considerar se á encerrado um processo de regularização administrativa de construção quando forem executadas cumulativamente os seguintes procedimentos:

I - declaração emitida pela Prefeitura de que a construção, embora iniciada ou edificada sem aprovação do órgão competente, ou em desacordo com a aprovação, seja passível de regularização, mediante adequação às exigências estabelecidas pela Prefeitura;

II - o cumprimento das exigências formuladas pela Prefeitura, atestado pelo setor administrativo competente;

III - a concessão de "habite se", após cumprimento das exigências legais;

IV - inscrição da construção regularizada no Cadastro Imobiliário da

Prefeitura.

Parágrafo Único - Na formulação de exigências, o órgão competente deverá se ater a soluções técnicas menos onerosas e indispensáveis.

Art. 6º A Prefeitura Municipal de Araguari poderá convalidar construção já existente que tenha excedido o limite de aproveitamento básico do lote.

Parágrafo Único - A Prefeitura Municipal poderá, excepcionalmente, regularizar as edificações que estejam em desacordo com restrições urbanísticas convencionais, estabelecidas pelo loteador e registradas em Cartório, que comprovadamente tenham mais de 10 (dez) anos de edificação, desde que a qualidade técnica da obra atestada por laudo técnico elaborado por profissional competente e não representem risco de dano coletivo.

Capítulo IV DOS IMPEDIMENTOS PARA REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÕES

Art. 7º Não poderão ser objeto de regularização as seguintes espécies de construções:

I - que não atendam os requisitos mínimos previstos em lei de salubridade, conforto, segurança, funcionalidade, acessibilidade, acústica e estética;

II - edificadas em desconformidade com o zoneamento estabelecido no Código de Posturas do Município.

III - de localização em loteamentos não aprovados pela Prefeitura Municipal e/ou não registrados em Cartório de Registro de Imóveis;

IV - edificadas em loteamentos que possuam restrições urbanísticas próprias, registradas em Cartório e com as quais estejam em desacordo, seja pela técnica de construção, seja pelo uso a que se destinam;

V - que apresentem condições de invasões de áreas particulares, públicas institucionais, áreas verdes, áreas de recreação, zonas de preservação total (ZPT), zonas de preservação parcial (ZPP), áreas de preservação permanente (APP) e sistema viário;

VI - que estejam sob discussão judicial relativa a direito real ou em processo de inventário, com exceção, neste último caso, de autorização judicial.

Capítulo V DOS PROCEDIMENTOS

Art. 8º Os pedidos de regularização previstos nesta Lei serão apresentados em formulário próprio ao Protocolo Geral da Prefeitura, que os encaminhará, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas ao Grupo Especial de Trabalho, a que se refere o art. 10 desta Lei.

§ 1º Deverão ficar à disposição dos interessados, para orientação quanto aos requerimentos, servidores capacitados.

§ 2º Cada construção a ser regularizada deverá constar de um requerimento separado, salvo quando se tratar de construções em um mesmo lote.

§ 3º Quando se tratar de construções destinadas a habitação, os requerimentos serão recebidos independentemente de recolhimento prévio de taxas, que no entanto serão exigidas nos demais casos, conforme cálculo a ser fornecido ao interessado pelo Protocolo Geral.

Art. 9º Quando o processo de regularização for instaurado de ofício pela Prefeitura Municipal, o responsável será notificado para promover a regularização no prazo que lhe for assinalado, não excedente de 01 (um) ano.

Parágrafo Único - Em caso de descumprimento da notificação a que se refere o caput deste artigo, o processo será encaminhado à Procuradoria Geral do Município, para instauração do procedimento judicial cabível.

Art. 10 O Prefeito regulamentará a tramitação dos procedimentos previstos nesta Lei e instituirá, no prazo de 30 (trinta) dias, um Grupo de Trabalho Especial, incumbido de promover e processar o Programa "Barra Limpa" de Regularização de Construções, que lhe encaminhará relatório mensal de suas atividades.

Capítulo VI DAS PENALIDADES

Art. 11 Cada infração constatada e discriminada em vistoria, nas construções clandestinas ou irregulares, será punida com as seguintes penalidades:

Área construída	Multa
Até 200 m ²	R\$ 1,00 x m ² de área construída
Acima de 200 m ²	R\$ 2,00 x m ² de área construída

Art. 12 Das notificações aos interessados das providências que deverão adotar para a regularização, deverão constar as multas aplicadas e a redução a que terão direito caso cumprirem no prazo assinalado as determinações recebidas e o prazo de 10 (dez) dias para apresentação de defesa.

Parágrafo Único - Decorridos os prazos concedidos para cumprimento das exigências, salvo prorrogação deferida, tornar se á confirmada e definitiva a aplicação da multa, que será lançada em dívida ativa, para a devida cobrança amigável ou judicial, sem prejuízo das ações próprias para demolição ou cumprimento de obrigação de fazer.

Capítulo VII DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 13 Aos que cumprirem as exigências no prazo legal serão concedidos, por simples despacho, a redução de 100% (cem por cento) nas multas aplicadas na forma desta Lei Complementar.

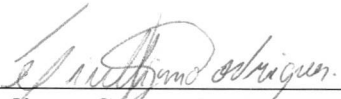
Art. 14 As construções regularizadas na forma desta Lei serão inscritas de ofício no Cadastro Imobiliário do Município, mas só ficarão sujeitas a tributação no exercício seguinte àquele em que se fizer a regulamentação, sendo vedado o lançamento de quaisquer impostos e taxas referentes a exercícios anteriores.

Parágrafo Único - Não se inclui nos benefícios referidos no exercício anterior a cobrança de contribuição de melhoria.

Art. 15 Os casos omissos serão analisados pelo Grupo de Trabalho Especial previsto no art. 10 desta Lei Complementar, cabendo recurso ao Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente.

Art. 16 No caso de imóveis já ocupados o Município comunicará ao Corpo de Bombeiros Militar a expedição de habite se para os fins de direito.

Art. 17 Revogadas as disposições em contrário, esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.



Giuliano Sousa Rodrigues
Vereador