



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ

PAÇO LEGISLATIVO 'ANTÔNIO PROCÓPIO DA COSTA'



COMISSÃO DE FINANÇAS, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO

Santa Rita do Sapucaí/MG, 19 de maio de 2022.

Pastor Flávio de Castro Barbosa
Presidente da Câmara Municipal de
Santa Rita do Sapucaí/MG

PARECER SOBRE O PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 7/2022, DE 12 DE MAIO DE 2022

Relator Vereador Benedito Raimundo Ribeiro (Dito Pistola):

Este projeto visa autorizar a **regularização de edificações e construções irregulares** no Município de Santa Rita do Sapucaí, nos casos especificados.

Segundo o projeto, as edificações e construções realizadas até a data de promulgação desta lei, que estejam em situação irregular, poderão ser regularizadas, nas condições previstas e mediante o pagamento das multas.

Considera-se edificação ou construção irregular:

- 1) aquela cuja licença foi expedida pelo Município, porém executada total ou parcialmente em desacordo com o projeto aprovado e/ou em desconformidade com a legislação de uso e ocupação do solo do Município; ou
- 2) aquela executada sem prévia autorização do Município, ou seja, sem projeto aprovado e sem a correspondente licença, de forma clandestina.

O prazo para protocolar o pedido de regularização será de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, contados da data de entrada em vigor da lei. Uma vez aprovada a regularização, as providências necessárias deverão ser cumpridas pelo interessado no prazo de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias após o deferimento.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ

PAÇO LEGISLATIVO 'ANTÔNIO PROCÓPIO DA COSTA'



A regularização da edificação ou construção dependerá da apresentação, pelo proprietário ou responsável pelo imóvel junto à Divisão de Planejamento Urbano, de vários documentos especificados.

Não serão passíveis de regularização do uso para obtenção de alvará, numeração ou habite-se, as atividades que:

- I – localizem-se em parcelamento de solo irregular ou clandestino;
- II – localizem-se em logradouro ou terreno público, sem que exista a respectiva concessão, permissão ou autorização de uso pelo Poder Público Municipal, conforme o caso;
- III – localizem-se em áreas que envolvam desapropriações para fins de implantação de projetos urbanísticos de interesse público ou social;
- IV – sejam consideradas poluentes, de acordo com a legislação em vigor;
- V – causadores de transtornos de circulação viária devido às suas características de implantação;
- VI – localizem-se em área de preservação permanente ou com qualquer pendência junto aos órgãos ambientais;
- VII – localizem-se em faixas não edificáveis de linhas de transmissão de energia de alta-tensão e demais faixas estabelecidas por concessionárias, bem como nas faixas não edificáveis junto às ruas públicas e rodovias que contenham essas restrições;
- VIII - que causem danos ou prejuízo ao patrimônio histórico ou cultural;
- IX - localizadas em áreas destinadas ao alargamento de vias, conforme previsão legal ou determinação do órgão competente, e em vias em implantação;
- X - edificações localizadas em áreas de risco, conforme parecer ou definição do órgão competente;
- XI - edificações que não atendam às exigências das leis federais relacionadas à acessibilidade.

Quando a inconformidade da edificação ou da construção não for passível de regularização, o proprietário será comunicado com o apontamento das irregularidades para que tome as providências cabíveis visando a sua adequação, no prazo de até 180 dias.

Ficam estabelecidas multas:

- 1) para o **não atendimento da taxa de ocupação e dos afastamentos** estabelecidos em lei, para fins de regularização da edificação ou construção sem a necessidade de demolição, a qual será baseada na área ocupada a regularizar e na Unidade Fiscal do Município – UFM;
- 2) para o **não atendimento da taxa de permeabilidade;**



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ

PAÇO LEGISLATIVO 'ANTÔNIO PROCÓPIO DA COSTA'



- 3) para o **não atendimento ao número mínimo de vagas de estacionamento;**
- 4) para **laje que avance sobre o recuo e/ou sobre o alinhamento do terreno em relação à via pública,** tais como beirais, varandas, marquises, toldos, letreiros, peças metálicas, coberturas provisórias e peças arquitetônicas.

No caso de infrações em mais de um item especificado neste artigo, as compensações serão calculadas de forma cumulativa.

A expedição da Certidão de Regularização se dará após aprovação da documentação e quitação total das taxas e multas. O pagamento das multas poderá ser feito em até 12 parcelas mensais.

O projeto tem por escopo a criação de mecanismos para regularização de obras e projetos já consolidados há anos, executados irregularmente, por possíveis equívocos na aprovação de projetos, bem como aqueles, grande maioria, executados sem nem sequer apresentar o devido projeto à Administração. É sabido que existem em nossa cidade várias construções em desacordo com as normas técnicas específicas do Município, realizadas sem que houvesse projetos arquitetônicos devidamente aprovados, o que exige conduta proativa da Administração para regularizar os imóveis.

Esse projeto tem forte apelo social, por atender as habitações populares, as famílias de baixa renda e proprietários de imóveis com até 70 m² de área construída.

É, portanto, uma proposta benéfica ao Município que regularizará as obras e edificações e à população do município que poderá ter seu imóvel totalmente legalizado.

Por todos esses motivos, sou favorável à **aprovação** deste projeto.



Benedito Raimundo Ribeiro (Dito Pistola)
Relator



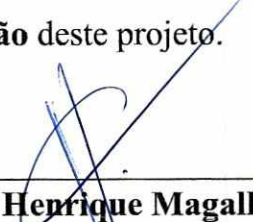
CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ

PAÇO LEGISLATIVO 'ANTÔNIO PROCÓPIO DA COSTA'



Voto do Vogal Vereador Carlos Henrique Magalhães:

Sou favorável à **aprovação** deste projeto.



Carlos Henrique Magalhães
Vogal

Voto do Presidente da Comissão Antônio Otávio Silvério da Cunha (Longuinho):

Sou favorável à **aprovação** deste projeto.



Antônio Otávio Silvério da Cunha (Longuinho)
Presidente da Comissão