

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 16/2024
DE 17 DE JULHO DE 2024**

“Altera a Lei Complementar nº 129/2022, que Dispõe sobre a regularização de edificações e construções irregulares no Município de Santa Rita do Sapucaí, e dá outras providências”.

O Prefeito Municipal de Santa Rita do Sapucaí/MG, Wander Wilson Chaves, no exercício de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Fica alterado o artigo 1º, que passa a ter a seguinte redação:

Art. 1º - As edificações e construções realizadas até a promulgação desta Lei, que estejam em situação irregular e não adequadas aos parâmetros definidos na Lei do Plano Diretor e na Lei do Código de Obras e Edificações, poderão ser regularizadas nas condições previstas na presente Lei e mediante pagamento das multas previstas nos seus artigos 7º, 8º, 9º e 10.

Art. 2º Fica alterado o artigo 2º, que passa a ter a seguinte redação:

Art. 2º - O prazo para protocolar o pedido de regularização será de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, contados da promulgação desta lei, da Lei do Código de Obras e Edificações e da Lei do Plano Diretor.

Art. 3º Fica alterado o artigo 7º, que passa a ter a seguinte redação:

Art. 7º - fica estabelecida a aplicação de multa para o não atendimento da Taxa de Ocupação (TO) estabelecida na Lei do Plano diretor e dos recuos estabelecidos na Lei do Código de Obras e Edificações, para fins de regularização da edificação ou construção sem a necessidade de demolição, a qual será baseada na Área (em metro quadrado) Ocupada e Regularizar – AOR e na Unidade Fiscal do Município – UFM, aplicando-se a seguinte fórmula:

$$I - CM \times UFM \times (Zona \times AOR) = \text{Valor da multa em reais, onde:}$$

a) CM: Coeficiente Multiplicador:

Residencial = 1;

Misto e Comercial = 2;

Industrial = 3;

b) UFM: Unidade Fiscal do Município;

c) AOR: Área Ocupada a se regularizar;

d) Zona: Anexo I

Art. 4º Fica alterado o artigo 8º, que passa a ter a seguinte redação:

Art. 8º - fica estabelecida a aplicação de multa sobre o não atendimento da Taxa de Permeabilidade (TP) estabelecida na Lei do Plano Diretor, para fins de regularização da edificação sem a obrigatoriedade de demolição, a qual será baseada na Área Permeável Faltante – APF, Unidade fiscal do Município – UFM, aplicando-se a seguinte fórmula:

I - $APF \times UFM \times Zona = \text{Valor da multa em reais}$, onde:

- a) UFM: Unidade Fiscal do Município;
- b) APF: Área Permeável Faltante em metros quadrados;
- c) Zona: Anexo I

Art. 5º Fica alterado o artigo 9º, que passa a ter a seguinte redação:

Art. 9º - Fica estabelecida a aplicação de multa sobre o não atendimento ao número mínimo de vagas de estacionamento estabelecido na Lei do Código de Obras e Edificações, para fins de regularização da edificação sem a obrigatoriedade de demolição, a qual será baseada na Vagas de Estacionamento Faltante – VEF, Unidade Fiscal do Município – UFM, aplicando-se a seguinte fórmula:

I - $VEF \times 15 UFM = \text{Valor da multa em reais}$.

Art. 6º Fica alterado o artigo 10, que passa a ter a seguinte redação:

Art. 10 – Fica estabelecida a aplicação de multa aos elementos de balanço sobre o passeio ou os afastamentos, em desacordo com o estabelecido na Lei do Código de Obras e Edificações, para fins de regularização da edificação sem a obrigatoriedade de demolição, a qual será baseada na Projeção sobre o espaço público em metro – AEP, Unidade Fiscal do Município – UFM, aplicando a seguinte fórmula:

I - $10 \times PEP \times UFM = \text{Valor da multa em reais}$, onde:

- a) PEP: Projeção sobre espaço público;
- b) UFM: Unidade Fiscal do Município

Art. 7º Fica alterado o artigo 12, que passa a ter a seguinte redação:

Art. 12 - Mediante protocolo de requerimento, será regularizada a edificação de uso exclusivamente residencial unifamiliar, construída em conjunto habitacional de caráter social, definidas como ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social), aprovado e inscrita no Cadastro Imobiliário Municipal, cuja metragem não ultrapasse 70,00 m² (setenta metros quadrados) de área construída.

§ 1º - Para as edificações de que trata este artigo não serão cobrados quaisquer tipos de multa referente à regularização pretendida, salvo se:

- I - Contrariarem a legislação federal ou estadual vigente.
- II - O proprietário do imóvel for possuidor de mais de um imóvel no Município.

§2º - Ficará isento do pagamento de multa as regularizações destinadas ao uso institucional.

Art. 8º Fica alterado o ANEXO I com a seguinte redação:

<i>Localização</i>	<i>Índice multiplicador)</i>
<i>Zona de Ocupação Básica - ZOB</i>	<i>2,5</i>
<i>Zona de Ocupação Induzida - ZOI</i>	<i>2,0</i>
<i>Zona de Ocupação Condicionada - ZOC</i>	<i>2,0</i>
<i>Zona Industrial -ZInd</i>	<i>1,0</i>
<i>Zona de Urbanização Específica - ZUE</i>	<i>0,5</i>
<i>Zona de Entorno da Praça Santa Rita -ZEP</i>	<i>3,0</i>

Art. 9º As despesas decorrentes da presente Lei correrão por verba própria do orçamento vigente, suplementada se necessário.

Art. 10º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Registre-se e publique-se.

Santa Rita do Sapucaí, 17 de julho de 2024.

Wander Wilson Chaves
Prefeito Municipal

Luiz Antônio Magalhães
Secretário Municipal de Administração, Recursos Humanos e Finanças