



PREFEITURA MUNICIPAL DE INHAÚMA

CEP: 35.763-000 ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 18.116.152/0001-10- Inscrição Estadual: ISENT0

LEI COMPLEMENTAR Nº 051/2023

ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 017 DE 18 DE AGOSTO DE 2014 QUE “AUTORIZA O MUNICÍPIO A REGULARIZAR EDIFICAÇÕES IRREGULARES E CLANDESTINAS EM DESCONFORMIDADE COM OS LIMITES URBANÍSTICOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

A Câmara Municipal de Inhaúma/MG, por seus representantes legais aprova, e eu, Prefeito Municipal, em seu nome, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º - O art. 1º da Lei Complementar nº 017/2014 passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 1º** - Fica o Município de Inhaúma autorizado a regularizar as edificações regulares e clandestinas edificadas até dezembro de 2022 e que estejam em desconformidade com os limites urbanísticos estabelecidos em lei, desde que apresentem condições mínimas de segurança, estabilidade, salubridade e habitabilidade, obedecidas as regras desta Lei Complementar.”

Art. 2º - Altera o art. 3º da Lei Complementar nº 017/2014 passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 3º** - O Poder Executivo, através de um Termo de Ajustamento de Conduta (TAC), estipulará multa para regularização das edificações em desconformidade com os parâmetros urbanísticos previstos na Lei de Uso e Ocupação do Solo - Lei Complementar nº 02 de 29 de abril de 1999, com o propósito de garantir a inclusão social e sustentabilidade do Município de Inhaúma.”

Art. 3º - Ficam acrescentados os incisos V ao X no Art. 4º da Lei Complementar nº 017/2014, com a seguinte redação:

“**Art. 4º** - (...)”



PREFEITURA MUNICIPAL DE INHAÚMA

CEP: 35.763-000 ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 18.116.152/0001-10- Inscrição Estadual: ISENT0

V - tenham sido utilizadas ou edificadas para instalações de Central Telefônica, Distribuição de Sinais de TV-DISTV (a cabo), Torre de Comunicações, Estações de Telecomunicações, Torres de Telecomunicações, Antenas de Telecomunicações, Equipamentos de Telecomunicações, Estações de Rádio Celular, Miniestações de Rádio Celular e Microcélulas de Rádio Celular, sendo estas matérias objeto de legislação específica;

VI - apresentarem alinhamento lateral nulo com abertura na divisa;

VII - estiverem edificadas sobre o passeio público ou sobre o terreno vizinho;

VIII - situadas nas faixas de domínio e/ou faixas *non aedificandi* de rodovias intermunicipais, estaduais ou federais;

IX - situadas em parcelamentos irregulares, clandestinos ou que se encontram em processo de regularização fundiária.

X - que não respeitem o recuo mínimo lateral e de fundos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) a partir do 3º pavimento, quando se tratar de edificações com 03 (três) ou mais pavimentos.”.

Art. 4º - Altera a redação do inciso V e acrescenta os incisos VI e VII ao Art. 5º da Lei Complementar nº 017/2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 5º** - (...)

V – Área mínima de lote, que para efeitos de regularização não tenham área inferior a 180 m², com exceção dos imóveis advindos de título de legitimação fundiária e aqueles que até dezembro de 2022 já tenham sido registrados no cartório com área inferior a 180m².

VI - que não respeitem a taxa de permeabilidade definida na Lei Complementar nº 002/99, devendo possuir no mínimo 5% (cinco por cento) de área permeável, podendo ainda o responsável substituir a área exigida por piso drenante, desde que o responsável técnico chancele a capacidade de drenagem do piso.

VII – em caso de construção edificada na divisa e que ultrapasse os 6,50 metros permitidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, poderão ser regularizadas desde que não ultrapassem 7,80 metros, ou seja, 20% do índice ordinariamente permitido.”.

Art. 5º - Altera a redação dos incisos VI e VII do art. 6º, da Lei Complementar nº 017/2014, que passam a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 6º** - (...)

(...)



PREFEITURA MUNICIPAL DE INHAÚMA

CEP: 35.763-000 ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 18.116.152/0001-10- Inscrição Estadual: ISENT0

VI – Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) referente à regularização da edificação, com laudo técnico, informando as condições da edificação atestando a sua segurança e habitabilidade;

VII – Projeto arquitetônico da edificação, constando:

a) Planta de situação;

b) Planta de implantação contendo as cotas da situação real da edificação sobre o lote e identificando por meio de hachuras diferentes a área construída regular e a área construída irregular, com a respectiva metragem quadrada de cada uma.

(...)

e) No selo de identificação de cada prancha: “REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÃO NOS TERMOS DA LEI”;

Art. 6º - Ficam acrescidos os arts. 11, 12, 13 e 14 à Lei Complementar nº 017/2014, com a redação que segue.

“**Art. 11** - O alvará de licença das edificações tratada nesta lei será concedido após comprovado pelo requerente a quitação do valor total da multa por infração à legislação vigente, ou do pagamento da primeira parcela, quando optar pelo parcelamento da dívida.

§1º - Ao protocolar o pedido do Habite-se, caberá ao requerente comprovar que já quitou integralmente a multa referente à regularização da edificação.

§2º - O valor da multa mencionada no "caput" poderá ser dividido em no máximo 12 (doze) parcelas.

§3º - No caso de pagamento parcelado, a emissão do Habite-se ficará condicionado à comprovação da quitação integral do débito.

Art. 12 - A multa deverá ser calculada através do produto entre o valor venal do metro quadrado da área de construção, a percentualidade estabelecida no Anexo Único desta Lei e da metragem da edificação que se encontrar irregular.

§1º - Para obras embargadas que optarem pelo procedimento previsto nesta Lei, independente do tamanho da área irregular, conforme disposto no Anexo Único, o cálculo da multa deverá ser aferido através do produto entre o equivalente a 60% (sessenta por cento) do valor venal do metro quadrado da área de construção e da metragem da edificação que se encontrar irregular.



PREFEITURA MUNICIPAL DE INHAÚMA

CEP: 35.763-000 ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 18.116.152/0001-10- Inscrição Estadual: ISENT0

§2º - O valor venal da construção, a servir de base de cálculo, deverá ser o constante em Certidão de Valor Venal atualizada e caso não haja informação sobre o valor venal da construção, será considerado o valor venal do terreno onde se encontra a edificação a ser regularizada.

§3º - Para fins de cálculo da multa, quando existir no mesmo terreno mais de uma edificação com valores venais do metro quadrado distintos, será realizada a soma de todos os valores e o resultado será dividido pela quantidade de construções, para que seja obtido um valor médio venal do metro quadrado.

Art. 13 – O proprietário que requerer a regularização da edificação, cujo imóvel seja oriundo de legitimação fundiária por meio da Lei Federal nº 13.465/2017, desde que classificado como REURB-S, ficará isento da multa estabelecida nesta lei para a regularização da edificação, mantidas as demais obrigações estabelecidas nesta lei, inclusive quanto à assinatura do TAC.

Art. 14 - Os processos de regularização de edificações já protocolados na prefeitura, anteriores à publicação desta lei, poderão ser contemplados por esta lei.”

Art. 7º – Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Inhaúma/MG, 25 de outubro de 2023.

GERALDO CUSTODIO SILVA JUNIOR

Prefeito Municipal