

LEI Nº 1.507, DE 20 DE JUNHO DE 2017.  
(consolidada com a Lei Municipal 1.510/2017)

*Cria no âmbito do Município de Cláudio a política de incentivo à regularização de obras e projetos de edificação já consolidados, e dá outras providências.*

O Povo do Município de Cláudio, Estado de Minas Gerais, por seus representantes legais, aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Esta Lei cria a política de incentivo à regularização de obras, na forma que especifica.

Art. 2º. Fica criada, no âmbito do Município de Cláudio, a política de incentivo à regularização das obras edificadas e já consolidadas, até a data de 31 de dezembro de 2013, em desconformidade com a legislação municipal – Código de Obras.

§ 1º. A regularização constante nesta Lei depende de requerimento expresso pelo proprietário ou possuidor do imóvel, que deve instruí-lo pelos documentos especificados no Código de Obras.

§ 2º. Deve constar no requerimento de regularização laudo técnico emitido por profissional habilitado acerca da segurança estrutural da edificação, com o respectivo documento de responsabilidade técnica e fotos internas e externas da edificação.

§ 3º. Em qualquer situação a regularização será precedida de visita técnica, realizada pelos servidores municipais competentes, com o propósito de atestar a data da edificação, especialmente se estava de fato consolidada até a data de 31 de dezembro de 2013.

Art. 3º. As edificações residenciais poderão ser regularizadas desde que seja cumprido, além das exigências constantes no artigo anterior, ainda o pagamento do seguinte:

I - edificações de até 50 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados): R\$ 434,77 (quatrocentos e trinta e quatro reais e setenta e sete centavos);

II - edificações de 50,01 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados e um décimo metro quadrado) a 100 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados): R\$ 869,55 (oitocentos e sessenta e nove reais e cinquenta e cinco centavos);

III - edificações de 100,01 m<sup>2</sup> (cento metros quadrados e um décimo metro quadrado) a 150 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados): R\$ 1.304,33 (um mil, trezentos e quatro reais e trinta e três centavos);

IV - edificações de 150,01 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados e um décimo metro quadrado) a 200 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados): R\$ 1.739,47 (um mil, setecentos e trinta e nove reais e quarenta e sete centavos);

V - edificações de 200,01 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados e um decímetro quadrado) a 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados): R\$ 2.173,88 (dois mil, cento e setenta e três reais e oitenta e oito centavos);

VI - edificações de 250,01 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados e um decímetro quadrado) a 300 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados): R\$ 2.608,66 (dois mil, seiscentos e oito reais e sessenta e seis centavos); e

VII - edificações acima de 300 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados): R\$ 3.043,43 (três mil e quarenta e três reais e quarenta e três centavos).

§ 1º. Em se tratando de edificação multifamiliar, para os fins de regularização e incidência dos valores mencionados nos incisos deste artigo, será considerada a área privativa de cada unidade.

§ 2º. O pagamento dos valores descritos nos incisos deste artigo poderá ser parcelado em até 10 (dez) vezes, desde que o requerimento seja protocolizado na Administração Pública no prazo máximo de um ano a contar da publicação desta Lei.

Art. 4º. Para regularização das edificações industriais e comerciais deve ser cobrado o importe de R\$ 10,00 (dez reais) por metro quadrado de área edificada, respeitadas as exigências do artigo 2º desta Lei.

Parágrafo único. A regularização da edificação não implica em autorização para funcionamento de quaisquer atividades comerciais, industriais e similares.

Art. 5º. A regularização de áreas em que estiver envolvida questão ambiental está sujeita à apreciação prévia e autorização do Conselho Municipal de Defesa e Conservação de Meio Ambiente - CODEMA.

Art. 6º. A regularização de edificações em área de risco está sujeita à apreciação prévia da Coordenação de Defesa Civil.

Art. 7º. Na vigência desta Lei, as edificações consolidadas no âmbito do Município de Cláudio em áreas que, na época de sua construção, não eram consideradas urbanas e que na data da publicação desta Lei estejam convertidas em áreas urbanas e, por esta razão, não possuam projetos aprovados pelo Poder Público, deverão ser regularizadas pelo Município mediante requerimento do proprietário, mediante apresentação do competente projeto, sem aplicação de qualquer penalidade ao interessado.

Art. 8º. Cumulativamente aos valores descritos nos artigos 3º e 4º, serão cobrados os seguintes valores:

I - pelo descumprimento em relação aos afastamentos ou pela construção irregular de até dois cômodos em desacordo com áreas de ventilação e iluminação ou pelo excedente de área construída de 25,00 m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados) a 140,00 m<sup>2</sup> (cento e quarenta metros quadrados), o valor de R\$ 382,51 (trezentos e oitenta e dois reais e cinquenta e um centavos); e

II - pela construção irregular de mais de dois cômodos em desacordo com áreas de ventilação e iluminação ou pelo excedente de área construída acima de 140,00 m<sup>2</sup> (cento e quarenta metros quadrados), o valor de R\$ 1.630,35 (um mil seiscentos e trinta reais e trinta e cinco centavos).

Art. 9º. Não são passíveis de regularização com base na presente Lei, as edificações com:

I - infrações em relação aos artigos 20, 21, 22, 43 e 44 do Código de Obras;

II - infrações relacionadas à ausência ou insuficiências de ventilação e iluminação, salvo aquelas com valores maiores ou equivalentes a 70% (setenta por cento) daqueles definidos no art. 50 do Código de Obras e aquelas passíveis de ventilação mecânica em compartimento de curta permanência, nesse caso mediante apresentação de documento de responsabilidade técnica;

III - infrações relativas à locação da obra fora dos limites do imóvel; [\(Nova redação do inciso III conforme Lei Municipal nº. 1.510, de 24 de julho de 2017\)](#)

IV - infrações a outras legislações municipais além do Código de Obras; e

V - infrações a legislação estadual e federal.

Art. 10. Ficarão isentos dos valores mencionados nos incisos do artigo 3º, no prazo de até um ano após a publicação desta Lei, os proprietários de imóveis que estejam cadastrados regularmente em programas sociais do governo federal, desde que comprovem, mediante documentos pertinentes, à Administração Pública, através da Assessoria de Promoção Social.

Art. 10-A. As edificações cujos projetos foram aprovados entre 1º de janeiro de 2014 e 31 de dezembro de 2016, que tenham sido executadas de modo diverso ao apresentado no momento da aprovação, podem ser regularizadas desde que as multas do artigo 3º desta Lei sejam agravadas em 100% (cem por cento), salvo aquelas descritas nos incisos I e II que serão agravadas em apenas 30% (trinta por cento).

Parágrafo único. As edificações consolidadas no período citado no caput, sem a aprovação de projeto, podem ser regularizadas desde que aplicadas as multas previstas no artigo 3º desta Lei, agravadas em 150% (cento e cinquenta por cento), salvo aquelas descritas nos incisos I e II que serão agravadas em apenas 60% (sessenta por cento). [\(Artigo 10-A inserido pela Lei Municipal nº. 1.510, de 24 de julho de 2017\)](#)

Art. 11. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, com vigência até 31 de julho de 2018. [\(Nova redação do artigo 11 conforme Lei Municipal nº. 1.510, de 24 de julho de 2017\)](#)

Cláudio (MG), 20 de junho de 2017.

JOSÉ RODRIGUES BARROSO DE ARAÚJO  
Prefeito do Município