

COMDESP

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO
SUSTENTÁVEL E PLANEJAMENTO



CURVELO
UMA CIDADE PARA TODOS

PAUTA DO DIA

1

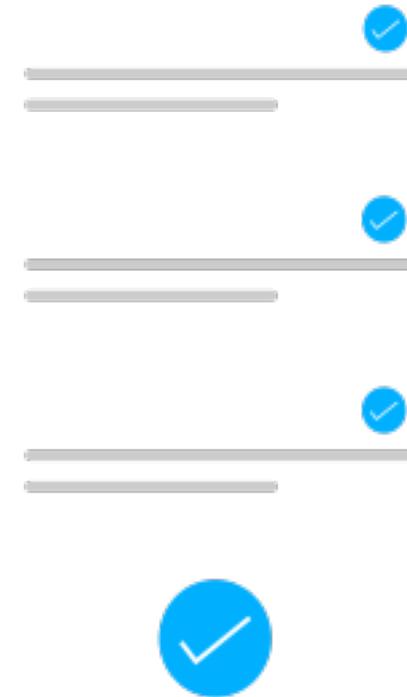
CORRESPONDÊNCIAS RECEBIDAS

2

ANISTIA DE IMÓVEIS

3

ESTUDO DO PLANO DIRETOR



ANISTIA IMÓVEIS

Minuta de Projeto de Lei para anistiar imóveis construídos até a vigência do Código de Obras e Edificações.

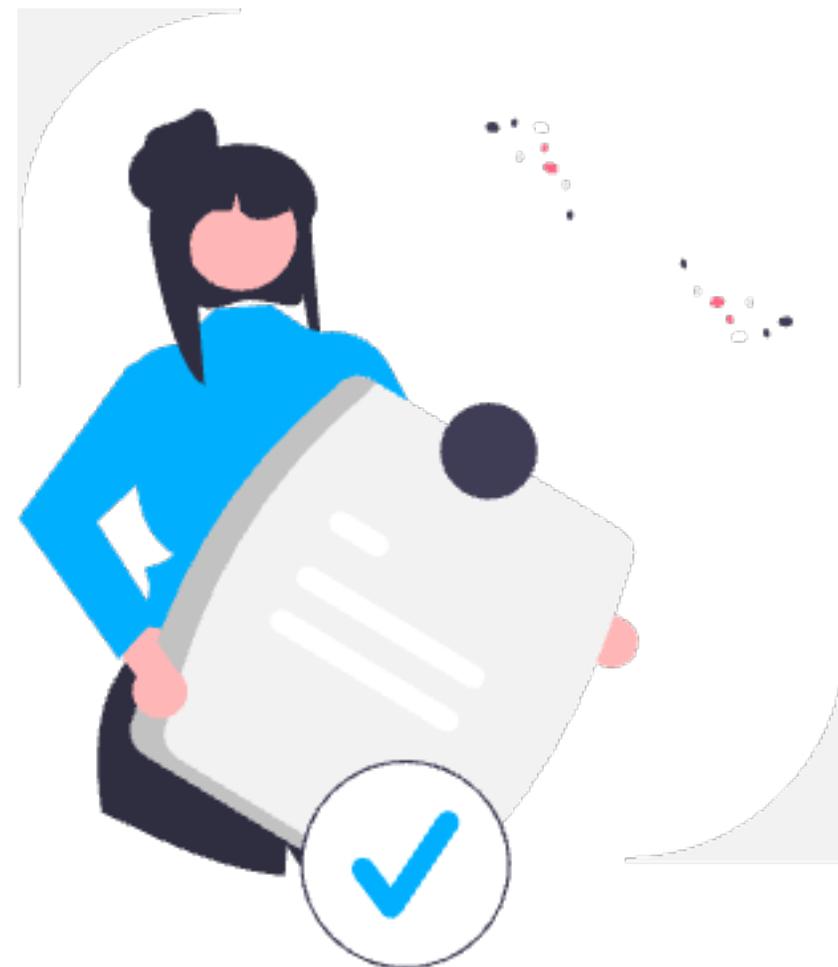


FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

LEI COMPLEMENTAR Nº 152/2020
CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

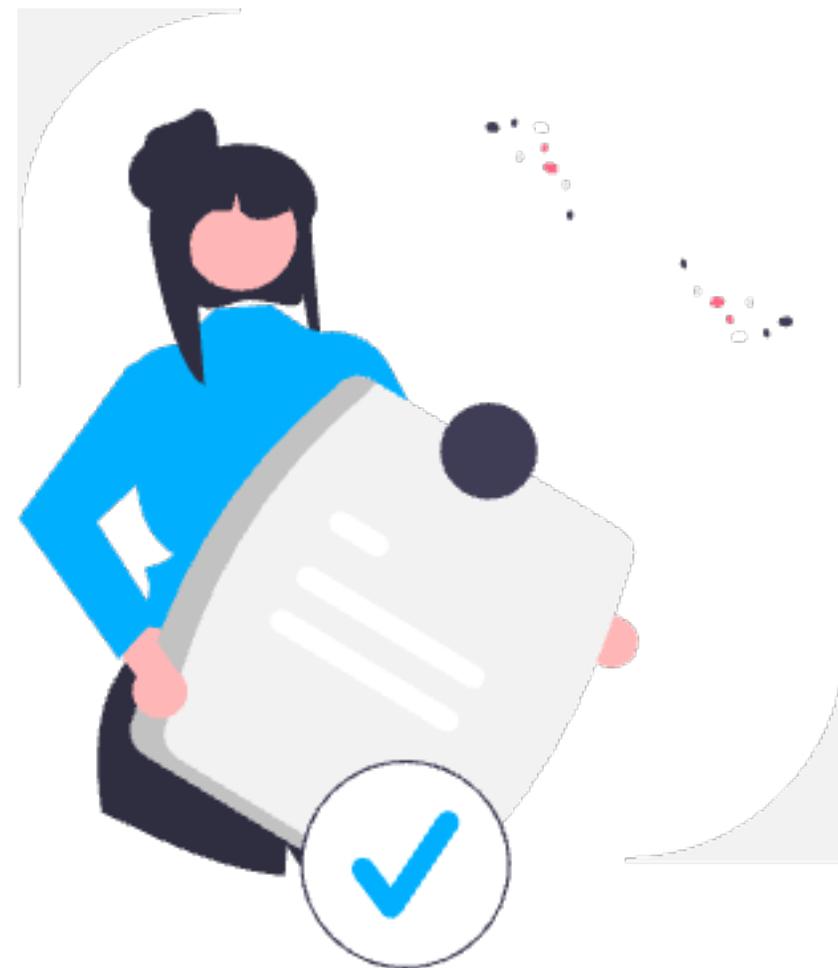
SEÇÃO IX
DA REGULARIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 48. Para fins de regularização de edificação executada **sem prévia licença** ou em desacordo com o projeto aprovado, a análise do projeto será feita conforme critérios da legislação vigente.



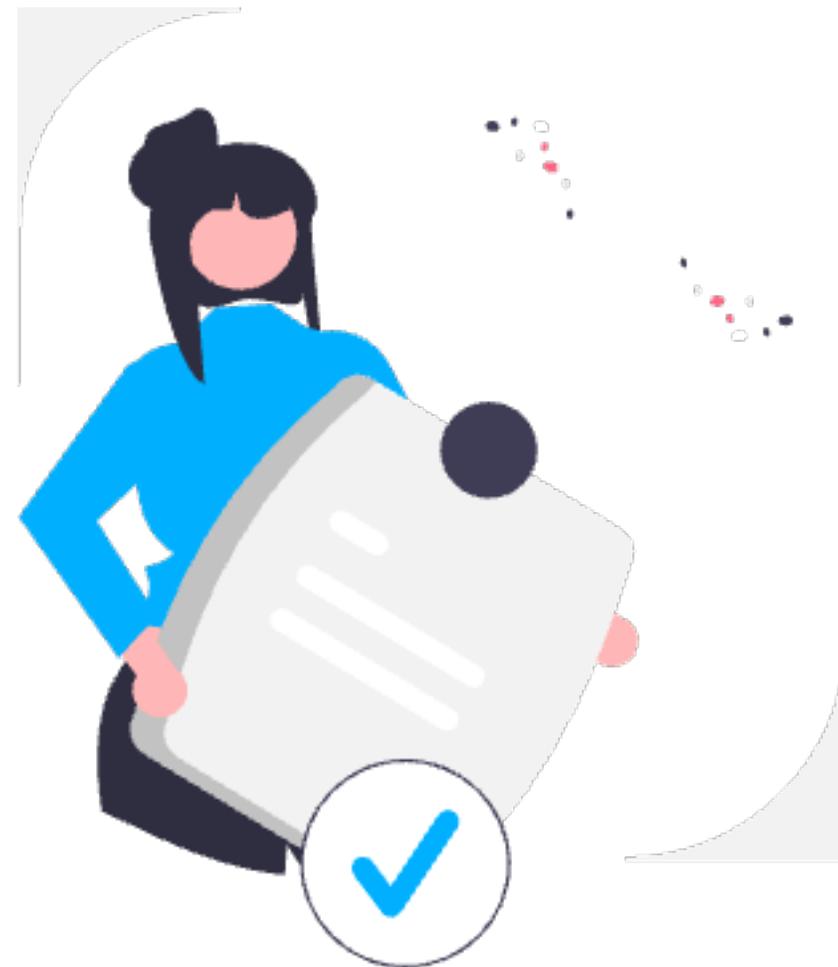
FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

§ 3º Para as edificações comprovadamente existentes até a data de publicação desta Lei e que estejam em desconformidade com os parâmetros da legislação aplicável, **lei municipal específica** poderá prever condições para a sua regularização onerosa, devendo fixar as seguintes normas, entre outras:



FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

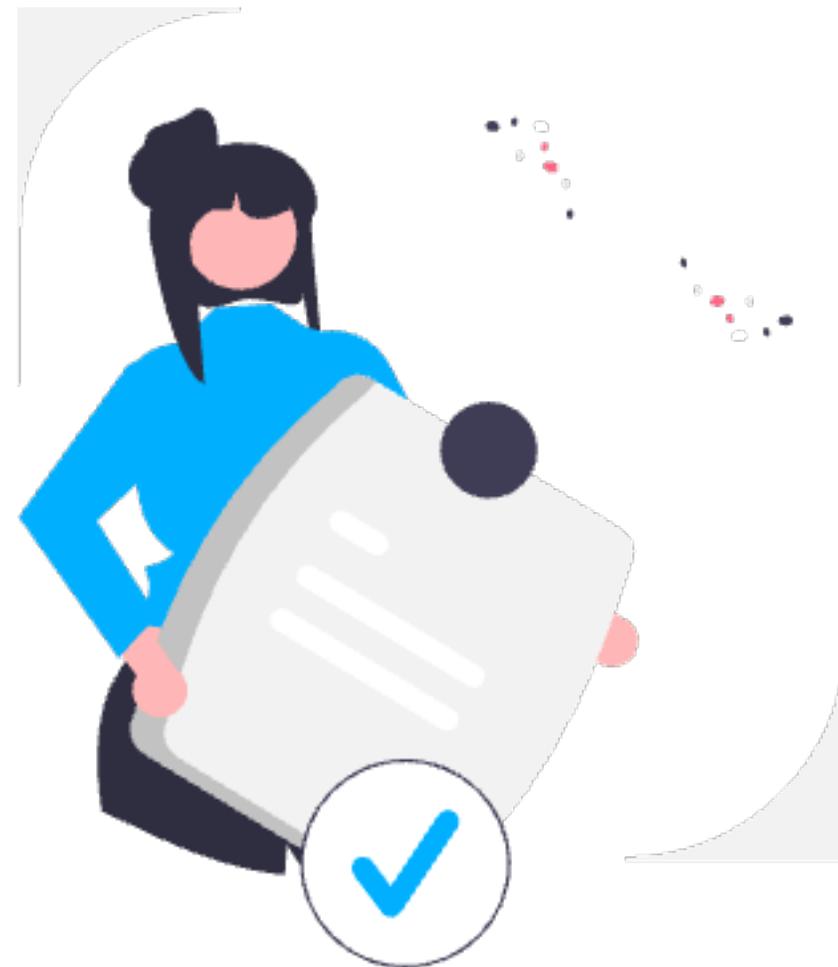
- I** - critérios para o enquadramento da edificação como passível de regularização;
- II** - situações não passíveis de regularização;
- III** - critérios para o cálculo do valor a ser pago pela regularização da edificação;
- IV** - hipóteses de regularização de interesse social, em que se admitirá, de forma excepcional, isenção parcial ou total do valor a ser pago pela regularização da edificação.



FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

§ 4º A comprovação de existência da edificação, para os fins de aplicação do disposto nos §§ 1º a 3º deste artigo, deverá ser realizada por meio de lançamento tributário relativo à cobrança de IPTU, alvarás anteriores, fotos aéreas ou autos de fiscalização que atestem a **situação anterior da obra**.

§ 5º Concluída a regularização, será concedida a Certidão de Baixa da Construção.

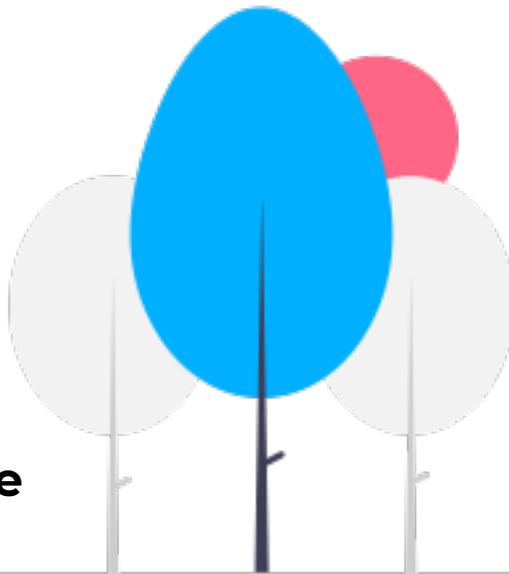


PRINCIPAIS PONTOS

1 Regularizar edificações
construídas sem licença

2 Construídas antes de 02 de
fevereiro de 2021.

3 Que estejam em desconformidade
com os parâmetros vigentes



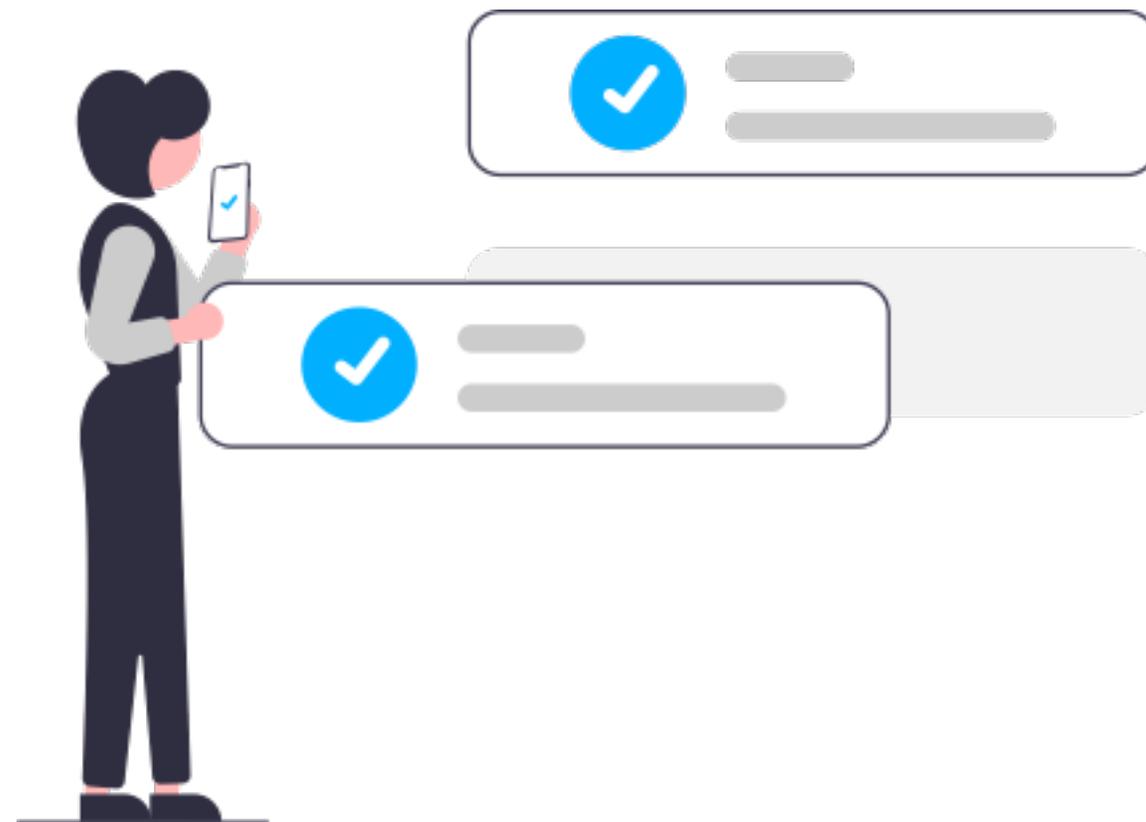
DOCUMENTOS

- 1.** Planta baixa da construção existente;
- 2.** Parecer do Departamento de Engenharia que não seja possível regularizar;
- 3.** Laudo do RT atestando as condições de segurança da edificação;
- 4.** Comprovante da construção antes de 02/02/2021;
- 5.** Pagamento dos tributos de aprovação de projeto e habite-se;
- 6.** Pagamento do valor da outorga onerosa.



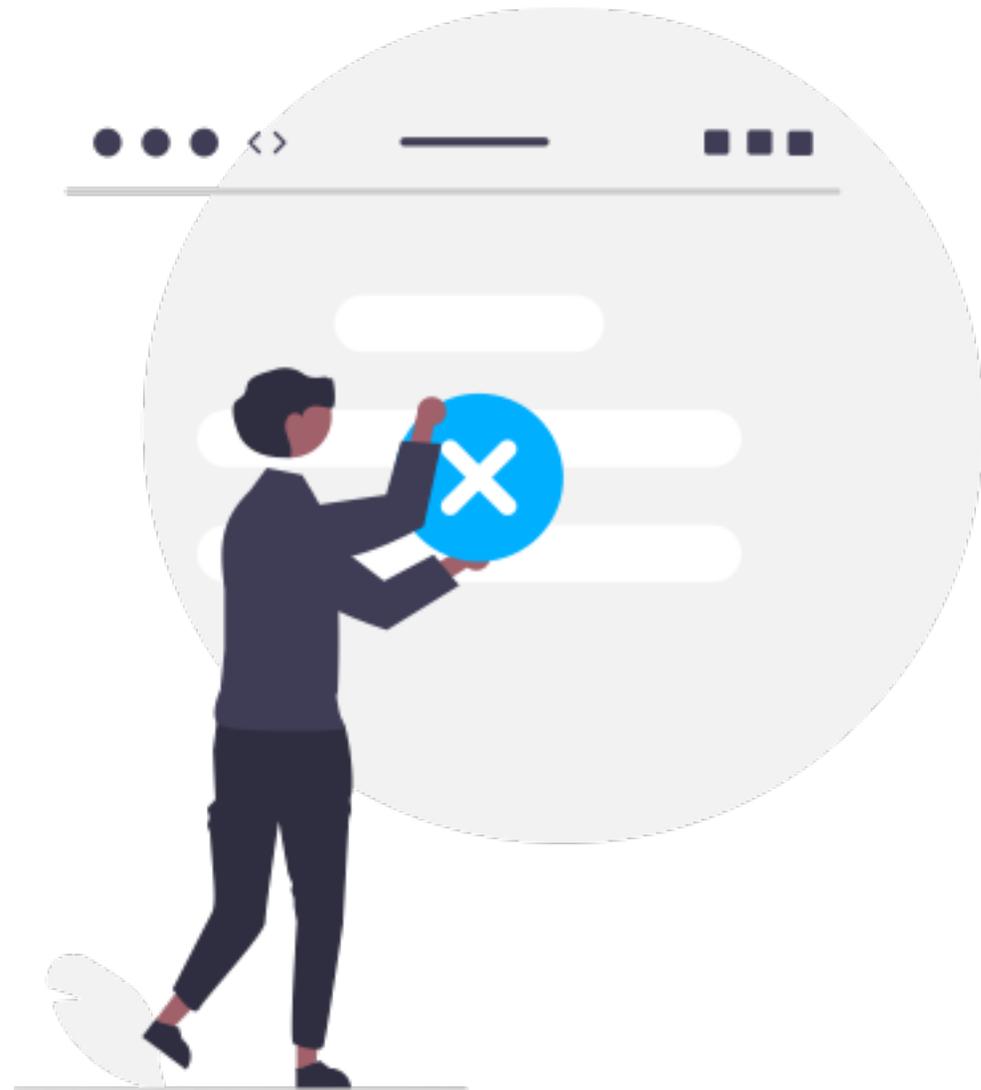
POSSIBILIDADES DE REGULARIZAÇÃO

1. Taxa de ocupação (?);
2. Projeção de sacadas e marquises até o meio-fio;
3. Pé direito mínimo de 2,50m, admitindo até 2,30m (NBR 15575);
4. Colado nas dividas, exceto com abertura de vãos;
5. Coeficiente de construção superior ao estabelecido;
6. Áreas de iluminação, ventilação e compartimentos até 10% menores.



IMPOSSIBILIDADES

1. Reprovadas em vistoria;
2. Apresentarem documentação incompleta;
3. Localizadas em terrenos e logradouros públicos;
4. Localizadas em áreas de domínio e faixas de cursos d'água e rede elétrica;
5. Projetadas sobre a via pública;
6. Afastamentos inferiores a 1,50m quando possuírem aberturas.



HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 22. (...)

§ 1º Para os efeitos desta Lei, considera-se HIS aquela vinculada ao atendimento de um dos programas de financiamento público subsidiado, bem como aquela que atende aos critérios da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa Minha Vida.



HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Vinculada a programas de financiamento público subsidiado – Minha Casa, Minha Vida/Casa Verde e Amarela.

Isenção total dos tributos de aprovação de projeto e habite-se.

Isenção de 50% da outorga onerosa.



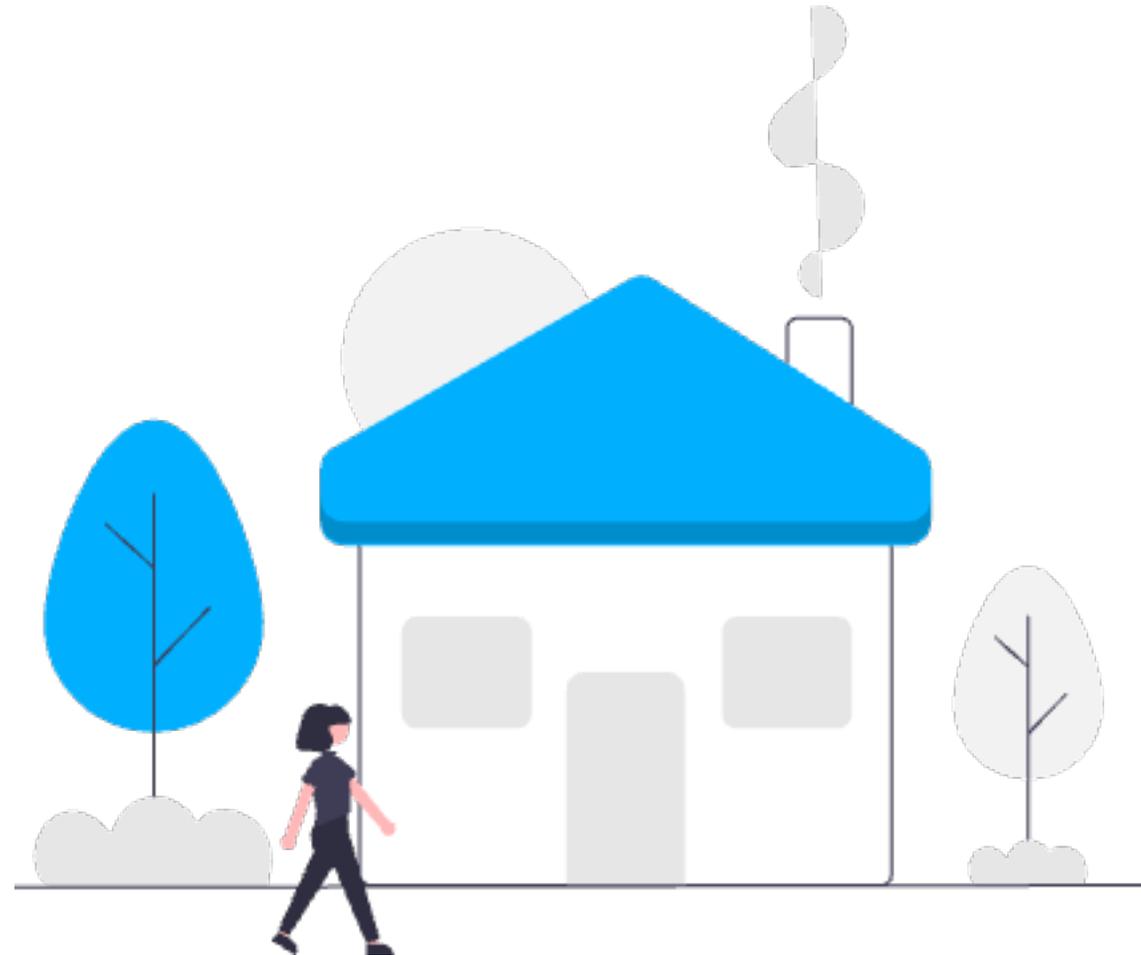
DEMAIS DISPOSIÇÕES

Lançamento de IPTU no ano seguinte.

Apresentação de AVCB quando for o caso (multifamiliar/comercial).

Estar de acordo com o projeto aprovado pelo Município.

Possuir condições de salubridade e habitabilidade.



DÚVIDAS/SUGESTÕES

ABERTO A ASSEMBLEIA PARA
CONTRIBUIÇÃO DA CONFECÇÃO DO
PROJETO DE LEI



CONSEQUÊNCIAS

Dar segurança para o proprietário do imóvel diante da regularização

Permitir o funcionamento de diversas empresas

Marco temporal para as novas construções



PLANO DIRETOR

Estudo em andamento



ESTUDO DO PLANO DIRETOR

Análise, com grupos de trabalho específicos, das zonas ZEIS e ZEP e das ADEs Central e Verticalização.

Serão estudados documentos usados como base para elaboração do Plano Diretor e delimitação do zoneamento atual

Serão realizados serviços de campo para estudar a possibilidade de alteração em alguns limites dessas áreas.

A previsão é de finalização em 2023 com a elaboração de 2 PLs sobre as ADEs e outros 2 com alterações no PD sobre as zonas ZEIS e ZEP.



C^oMDESP

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO
SUSTENTÁVEL E PLANEJAMENTO



CURVELO
UMA CIDADE PARA TODOS