



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

LEI NÚMERO 5080

Revogada pela Lei Municipal nº 6.680, de 20 de novembro de 2007

Regulariza as edificações no Município de Divinópolis e estabelece parâmetros para a sua regularização.

O Povo do Município de Divinópolis, por seus representantes legais, aprova e eu, na qualidade de Prefeito Municipal, em seu nome sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Público autorizado a proceder a regularização de imóveis concluídos e irregulares, nos termos desta Lei.

Art. 2º Os imóveis em situação irregular ficam assim classificados, para efeito da aplicação desta Lei:

I - Imóveis construídos em desacordo com o Código Municipal de Obras (Lei nº 1.071 de 21/11/73) e/ou com a Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo (Lei nº 2.418 de 18/11/88);

II - Imóveis construídos de acordo com as normas do código e da lei citados porém em desacordo com o projeto aprovado;

III - Imóveis construídos de acordo com as normas do Código e da lei citados, porém sem aprovação do projeto;

§ 1º As edificações definidas no inciso II deste artigo poderão receber o termo “Habite-se”, deste que seja providenciado o levantamento das alterações introduzidas no projeto;

§ 2º Para aprovação destas alterações, cobrar-se-á o equivalente a 50 % (cinquenta por cento) do valor das taxas cobradas para levantamentos regulares;

§ 3º As edificações definidas no inciso II deste artigo poderão receber o termo “Habite-se”, deste que seja providenciado o levantamento das alterações introduzidas no projeto anterior, e cobrar-se á 75% (setenta e cinco por cento) do valor das edificações.

§ 4º As edificações definidas no inciso III deste Artigo poderão ter levantamento aprovado nos mesmos termos e condições estabelecidos no parágrafo anterior, considerando-se para tanto um desconto de 25%(vinte e cinco por cento).

Art. 3º Não serão beneficiadas, pelos termos desta Lei, as edificações incluídas nas condições a seguir:

I - situadas em Zonas Especiais, assim definidas na mencionada Lei Municipal nº 2.418, até sua descaracterização ou regulamentação, excetuadas aquelas construções já concluídas



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

e habitadas até a promulgação da presente Lei, que se encontrem em desacordo com o Decreto Municipal 1.406;

II - situadas total ou parcialmente na caixa de logradouros públicos;

III - sem comprovação suficiente de propriedade do imóvel;

IV - situadas em parcelamentos não regularizados, até que seja providenciada sua regularização;

V - em situação de risco comprovado com relação à habitabilidade e às edificações próximas ou vizinhas;

VI - com abertura de vãos de ventilação e/ou iluminação a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa, a não ser com a apresentação de termo de consentimento assinado pelos proprietários vizinhos envolvidos, ou de ordem judicial, neste sentido;

VII - com pé direito máximo inferior a 2,20 m (dois metros e vinte centímetros).

Art. 4º São requisitos para enquadramento nos benefícios desta Lei, os seguintes procedimentos:

~~I - formulação, pelo interessado, de requerimento ao executivo, no prazo máximo de 360 (trezentos e sessenta) dias, a contar da data da aprovação desta Lei, conforme modelo fornecido pelo Município;~~

I - REVOGADO LEI 5292/2002)

II - estar a edificação concluída, na data da aprovação desta Lei, de acordo com os critérios já estabelecidos para concessão de “Habite-se” pela fiscalização de obras do Município;

III - apresentação da seguinte documentação mínima:

a) comprovação de estar em dia com o pagamento do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) e de outros tributos municipais;

b) levantamento da edificação, ou de parte dela, (quando for o caso), nos termos e padrões exigidos pela Diretoria de Cadastro e Fiscalização – DICAF;

c) recolhimento, quando for o caso, das multas apuradas de acordo com o artigo 9º desta Lei e com as Tabelas A, B, C e D do Anexo I;

d) outros documentos julgados necessários, a critério do Poder Público Municipal.

§ 1º O prazo estabelecido no inciso I deste Artigo será o prazo de vigência desta Lei e poderá ser prorrogado, após autorização do Legislativo, até um limite máximo de 180 (cento e oitenta) dias.

§ 2º O direito aos benefícios desta Lei ficam assegurados, a qualquer tempo, aos proprietários de imóveis irregulares situados em parcelamentos não regularizados, a partir da data de sua regularização.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Art. 5º No caso de residências unifamiliares com área construída até 100 m² (cem metros quadrados), só será calculada multa relativa à irregularidades decorrentes de excesso de taxa de ocupação, excesso de altura, desrespeito aos afastamentos mínimos e abertura de vãos a menos de 1,50 m (hum metro e cinquenta centímetros) da divisa.

Parágrafo único. As demais irregularidades porventura verificadas serão aprovadas mediante um termo de responsabilidade assinado pelo proprietário e responsável técnico pela obra, dispensado o pagamento de multas devidas por estas razões.

Art. 6º Estarão sujeitas aos termos desta Lei as edificações públicas municipais em situação irregular, independentemente de sua destinação.

Art. 7º A existência de notificação, autuação ou multa anteriores não impede o proprietário de beneficiar-se dos efeitos desta Lei.

Parágrafo único. Os valores já pagos, a título de multa, serão debitados dos novos valores apurados por esta Lei.

Art. 8º Os proprietários de imóveis irregulares que se apresentarem espontaneamente para a regularização, poderão ter suas multas parceladas em até 6 (seis) vezes, salvo em casos de valores inferiores a 5 UPFMD.

Art. 9º Os valores a serem apurados, para efeito de multas, serão calculados de acordo com tabelas anexas a esta Lei e levando-se em conta os seguintes critérios básicos:

- I - natureza da irregularidade;
- II - área da edificação;
- III - padrão de acabamento de edificação;
- IV - natureza da ocupação.

Parágrafo único. O valor básico da multa será calculado através da Tabela A (Natureza da Irregularidade), individualmente para cada irregularidade, e corrigido com a aplicação das demais tabelas, através da multiplicação dos valores apurados por fatores de acréscimo ou decréscimo, predeterminados e o valor final da multa será o somatório de todos os valores apurados, um para cada irregularidade.

Art. 10 A anistia a edificações pertencentes a condomínios de qualquer natureza, dependerá de prévia autorização de todos os condôminos, através de Ata de Assembléia, devidamente registrada em cartório.

Art. 11 Em se tratando de edificações irregulares classificados como "Pólo Gerador de Tráfego", de acordo com os termos da Lei Municipal nº 2.418, será exigido laudo técnico prévio das autoridades competentes.

Art. 12 Não será anistiada nenhuma edificação cujo uso atual esteja em desacordo com as tabelas definidas na Lei Municipal nº 2.418 (usos não conforme).



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Art. 13 Nenhuma regularização será efetuada parcialmente dentro de uma mesma unidade.

Parágrafo único. Quando se tratar de regularização em edificações multifamiliares ou de atividades múltiplas, a unidade só poderá ser regularizada se o conjunto tiver termo de “Habite-se”.

Art. 14 Os casos omissos, de interpretação duvidosa ou considerados graves, a critério do Poder Público Municipal, serão analisados pela Comissão de Uso e Ocupação do Solo, que terá poder deliberativo, nestes casos.

Parágrafo único - Os valores auferidos com as taxas cobradas na regularização das referidas edificações, serão destinadas a projetos e programas de moradia para pessoas de baixa renda.

~~Art. 15 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação e sua vigência irá até 31 de dezembro de 2001.~~

Art. 15 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação e sua vigência irá até 31 de agosto de 2002. **(NR Lei 5087/2001)**

Divinópolis, 10 de julho de 2001.

Galileu Teixeira Machado
Prefeito Municipal

Publicação Jornal Participação, nº 28, de 09/07 a 15/07/2001
PL EM-40/2001



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

ANEXO I

Tabelas para cálculo de multas em edificações construídas em desacordo com o Código de Obras (Lei Municipal nº 1071 de 21/11/73) e da Lei de Uso e Ocupação do Solo (Lei Municipal nº 2.418 de 18/11/88). Procedimento de cálculo descrito no Artigo 9º desta lei:

TABELA A

MULTA POR NATUREZA DA IRREGULARIDADE, ESPECIFICADO O CRITÉRIO PARA SUA APLICAÇÃO:

1 -Excesso de taxa de ocupação:

0,34 UPFMD por metro quadrado de excesso

2 -Excesso de altura (em andares/excesso acima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros):

0,34 UPFMD por metro quadrado de área dos andares em excesso

3- Excesso de altura (em metros/excesso acima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros):

3,4 UPFMD por metro de excesso

4 -Excesso de altura na divisa, quando existirem gabaritos lateral e de fundo previstos em Lei: 25% (vinte e cinco por cento) de acréscimo sobre os itens 2 (dois) e 3 (três);

5 -Desrespeito aos afastamentos mínimos (excesso frontal): 01 (uma) UPFMD para cada 10 cm de irregularidade

6- Vão aberto a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa: 0,5 UPFMD por vão

7 -Insuficiência de estacionamento, não incidente em residências unifamiliares até 100 m² (cem metros quadrados) de área construída: 2 UPFMD para cada 12,50 m² (doze metros e cinquenta centímetros quadrados) ou por vaga, reduzidos do mínimo necessário;

8 -Insuficiência em áreas de iluminação e ventilação, não incidente em residências unifamiliares: 2,5 UPFMD para cada 10 cm (dez centímetros) de redução no diâmetro das áreas;

9 -Outras irregularidades: pés direitos, vãos de iluminação e ventilação, escadas, corredores, vergas, área mínima de cômodos, área mínima de iluminação menor que 6 m² (seis metros quadrados), marquises, intercomunicação de cômodos, passeios, guias e outros assemelhados, não incidentes em residências unifamiliares até 100m² (cem metros quadrados) de área construída: O, 1 UPFMD para cada metro quadrado de área construída onde ocorrer a irregularidade.

TABELA B

FATORES DE CORREÇÃO POR ÁREA CONSTRUÍDA DO IMÓVEL:

1. Até 60 m² (sessenta metros quadrados):



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

0,5 (zero vírgula cinco)

2. De 61 m² (sessenta e um metros quadrados) a 100 m² (cem metros quadrados):

0,8 (zero vírgula oito)

3. De 101 m² (cento e um metros quadrados) a 500 m² (quinhentos metros quadrados):

1 (um)

4. De 501 m² (quinhentos e um metros quadrados) a 1.000 m² (mil metros quadrados):

1,1 (um vírgula um)

5. A partir de 1.001 m² (mil e um metros quadrados):

1,3 (um vírgula três)

TABELA C

FATORES DE CORREÇÃO POR PADRÃO DE ACABAMENTO DO IMÓVEL
(OBSERVADOS OS CRITÉRIOS DO ANEXO II)

1 – “A”	1,3 (um vírgula três)
2 – “B”	1,1 (um vírgula um)
3 – “C”	1 (um)
4 – “D”	0,8 (zero vírgula oito)
5 – “E”	0,5 (zero vírgula cinco)

TABELA D

FATORES DE CORREÇÃO POR NATUREZA DA OCUPAÇÃO

1 – Residência unifamiliar.....	0,8 (zero vírgula oito)
2 – Residência multifamiliar.....	1 (um)
3 – Comércio/Serviços.....	1,2 (um vírgula dois)
4 – Serviços de Uso Coletivo.....	0,8 (zero vírgula oito)
5 – Indústrias.....	1,2 (um vírgula dois)



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

ANEXO II

2.1 CLASSIFICAÇÃO DO PADRÃO DE ACABAMENTO DOS IMÓVEIS

2.1.1 – Quanto à localização no terreno

- a) de frente.....15 (quinze)
- b) de fundo.....05 (cinco)

2.1.2 – Quanto à estrutura

- a) concreto.....30 (trinta)
- b) mista.....20 (vinte)
- c) tijolo.....15 (quinze)
- d) madeira.....10 (dez)
- e) adobe.....5 (cinco)

2.1.3 – Quanto à fachada

- a) parede emassada e revestimentos especiais.....30 (trinta)
- b) parede emassada.....20 (vinte)
- c) argamassa pintada.....15 (quinze)
- d) massa grossa sem pintura.....10 (dez)
- e) sem reboco.....5 (cinco)

2.1.4 – Quanto às paredes internas

- a) argamassa e revestimentos especiais.....35 (trinta e cinco)
- b) emassada.....25 (vinte e cinco)
- c) argamassa pintada.....15 (quinze)
- d) reboco caiado.....10 (dez)
- e) sem reboco.....5 (cinco)

2.1.5 – Quanto ao piso interno

- a) sintético, mármore, cerâmica.....30 (trinta)
- b) tacos encerados, ladrilhos.....25 (vinte e cinco)
- c) cimento.....15 (quinze)
- d) tijolo.....10 (dez)
- e) chão batido.....5 (cinco)

2.1.6 – Quanto ao forro:

- a) laje.....30 (vinte)
- b) friso de madeira.....10 (dez)
- c) vão livre.....5 (cinco)

2.2 – PROCESSO DE CÁLCULO



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

A – Fazer o somatório destes índices

B – Multiplicar a soma dos índices pelo fator de correção I

C – Com o valor final apurado, aplicar a Tabela IV

2.2.1 - Fator de correção

FC Conservação (II) X Idade da Edificação (III)

2.2.2 – Quanto à conservação

- a) muito boa..... 1,0 (um vírgula zero)
- b) boa..... 0,9 (zero vírgula nove)
- c) regular..... 0,8 (zero vírgula nove)
- d) má..... 0,6 (zero vírgula seis)
- e) muito má..... 0,4 (zero vírgula quatro)

2.2.3 – Quanto à idade da edificação

- a) de 0 (zero) a 10 (dez) anos..... 1,0 (um vírgula zero)
- b) de 11 (onze) a 20 (vinte) anos..... 0,9 (zero vírgula nove)
- c) de 21 (vinte e um) a 30 (trinta) anos..... 0,8 (zero vírgula nove)
- d) de 31 (trinta e um) a 40 (quarenta) anos..... 0,7 (zero vírgula sete)
- e) mais de 40 (quarenta) anos..... 0,6 (zero vírgula seis)

2.2.4 – Tabela

“A” – de 140 (cento e quarenta) a 160 (cento e sessenta) pontos: **Luxo**

“B” – de 120 (cento e vinte) a 140 (cento e quarenta) pontos: **Alto**

“C” - de 70 (setenta) a 120 (cento e vinte) pontos: **Médio**

“D” – de 40 (quarenta) a 70 (setenta) pontos: **Baixo**

“E” – de 0 a 40 (quarenta) pontos: **Sub-habitação**