

APROVADO EM única DISCUSSÃO
por 13 (treze) votos
Sala das Sessões, 07 / 04 / 26

Presidente



**CÂMARA
MUNICIPAL DE
BETIM**



Protocolo: 069804



01/04/2026 16:53

Dir. Legislativa - Câmara Betim



INDICAÇÃO Nº 059 /2026

EXMO. SR. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE BETIM

O Vereador Toninho da Farmácia, no uso de suas atribuições regimentais, requer a Vossa Excelência seja encaminhada ao Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal a presente INDICAÇÃO DE ANTEPROJETO DE LEI, que institui programa especial de regularização de edificações irregulares no Município de Betim, com redução ou remissão condicionada de multas e juros, e dá outras providências.

JUSTIFICATIVA

A presente indicação tem por finalidade sugerir ao Poder Executivo a adoção de medida legislativa voltada à regularização de construções irregulares passíveis de adequação à legislação municipal.

Em inúmeros casos, o contribuinte pretende regularizar sua edificação, mas encontra obstáculo concreto no acúmulo de multas, juros e demais encargos incidentes, circunstância que acaba por desestimular a busca espontânea da regularização. O resultado é a permanência de imóveis em situação irregular, com prejuízos para o particular, para a organização urbana e para a própria Administração Pública.

A proposta ora apresentada não importa perdão indiscriminado nem afastamento do poder de polícia urbanística do Município. O que se pretende é a criação de mecanismo excepcional, temporário e condicionado, apto a incentivar a regularização de imóveis que possam ser juridicamente saneados, sempre com observância das exigências técnicas, urbanísticas, ambientais, sanitárias, de acessibilidade e de segurança.

A medida poderá contribuir para a atualização do cadastro imobiliário municipal, para a redução de passivos administrativos, para a ampliação da conformidade urbanística e para o incremento indireto da arrecadação futura, sem prejuízo da exclusão das hipóteses que não comportem regularização.

Diante disso, revela-se conveniente a presente indicação, para que o Poder Executivo avalie a oportunidade e a viabilidade de encaminhar a esta Casa projeto de lei específico sobre a matéria.

Câmara Municipal de Betim, 31 de março de 2026.


Toninho da Farmácia
Vereador

ANTEPROJETO DE LEI Nº ____/2026.

**INSTITUI PROGRAMA ESPECIAL DE
REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES
IRREGULARES NO MUNICÍPIO DE
BETIM, COM REDUÇÃO OU REMISSÃO
CONDICIONADA DE MULTAS E JUROS,
E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

A Câmara Municipal de Betim aprova, e o Prefeito Municipal sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º Fica instituído, no âmbito do Município de Betim, programa especial destinado à regularização administrativa, urbanística e cadastral de edificações irregulares, observadas as disposições desta Lei e da legislação municipal aplicável.

Art. 2º O programa tem por objetivos:

- I – estimular a regularização de edificações consolidadas em situação irregular;
- II – promover a atualização do cadastro imobiliário municipal;
- III – ampliar a conformidade urbanística e edilícia no território do Município;
- IV – incentivar a regularização voluntária pelo interessado;
- V – reduzir a litigiosidade administrativa relacionada a infrações passíveis de saneamento;
- VI – favorecer a arrecadação futura e a organização fiscal e urbanística do Município.

Art. 3º Poderão requerer adesão ao programa os proprietários, possuidores, compromissários compradores, cessionários ou responsáveis legais por edificações irregulares passíveis de regularização, nos termos da legislação municipal.

Art. 4º A adesão ao programa dependerá de requerimento do interessado, instruído com a documentação exigida pelo órgão competente, especialmente:

- I – documento de identificação do requerente;
- II – documento comprobatório da titularidade, posse ou vínculo jurídico com o imóvel;
- III – projeto, croqui, levantamento técnico ou planta da edificação, conforme exigência do órgão competente;
- IV – anotação ou registro de responsabilidade técnica, quando cabível;
- V – demais documentos exigidos em regulamento ou pela legislação municipal pertinente.

Art. 5º A adesão ao programa somente será admitida para edificações que possam ser objeto de regularização, ficando excluídas, sem prejuízo de outras hipóteses previstas na legislação aplicável, aquelas que:

I – estejam situadas em áreas de risco, ressalvada a hipótese de prévia eliminação da situação de risco e manifestação técnica favorável do órgão competente;

II – apresentem comprometimento estrutural ou risco à segurança, à salubridade ou à integridade de pessoas e bens;

III – estejam localizadas em áreas protegidas ou em locais cuja legislação vede a regularização;

IV – contrariem de forma insanável as normas urbanísticas, edilícias, ambientais, sanitárias, de acessibilidade ou de segurança;

V – sejam objeto de determinação administrativa ou judicial de demolição, interdição ou desocupação, sem prévia superação da causa impeditiva;

VI – não atendam às condições mínimas definidas pelos órgãos municipais competentes.

Art. 6º O ingresso no programa poderá assegurar ao interessado, uma vez preenchidos os requisitos legais e regulamentares:

I – remissão total ou parcial de multas administrativas relacionadas à irregularidade da edificação, quando a regularização for efetivamente promovida;

II – redução de juros e encargos incidentes sobre os valores devidos em razão do processo de regularização, na forma do regulamento;

III – parcelamento dos valores remanescentes, na forma a ser disciplinada pelo Poder Executivo.

Art. 7º Os benefícios previstos nesta Lei ficam condicionados, cumulativamente:

I – ao protocolo do pedido de regularização dentro do prazo de vigência do programa;

II – ao atendimento das exigências técnicas e administrativas formuladas pelo Município;

III – à inexistência de fraude, simulação ou má-fé;

IV – ao pagamento integral ou parcelado dos valores eventualmente devidos, na forma autorizada pelo Poder Executivo;

V – à adequação da edificação às condições mínimas exigidas pela legislação aplicável.



Art. 8º A concessão dos benefícios previstos nesta Lei não gera direito adquirido à regularização automática da edificação, que dependerá de análise técnica e decisão do órgão municipal competente.

Art. 9º O deferimento da adesão ao programa não afasta o exercício do poder de polícia administrativa pelo Município, nem impede a adoção de medidas de embargo, interdição, adequação, demolição ou outras providências legalmente cabíveis, quando constatada situação de risco, fraude ou incompatibilidade insanável com a ordem urbanística.

Art. 10. O prazo para adesão ao programa será de 180 (cento e oitenta) dias, contados da publicação da lei, podendo ser prorrogado uma única vez, por ato do Poder Executivo, mediante justificativa de interesse público.

Art. 11. O Poder Executivo regulamentará esta Lei no que couber, podendo dispor sobre:

- I – procedimentos administrativos;
- II – documentação necessária;
- III – critérios técnicos de admissibilidade;
- IV – hipóteses e percentuais de redução;
- V – condições para remissão;
- VI – número máximo de parcelas;
- VII – demais medidas necessárias à execução do programa.

Art. 12. As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 13. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Câmara Municipal de Betim, 31 de março de 2026.


Toninho da Farmácia
Vereador