alterações pela Lei 6596/2013

PLei 49/10

PREFEITURA
Pará de Minas
TRABALHANDO POR UM NOVO AMANHÃ.

LEI Nº 5.060/2010

Dispõe sobre a regularização de levantamentos arquitetônicos que estejam em desacordo com Código de Obras e Plano Diretor e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Pará de Minas aprova a seguinte Lei, e eu, em nome do povo, a sanciono:

Art. 1º – Consideram-se levantamentos arquitetônicos, as construções irregularmente edificadas, que apresentem paredes erguidas, com cobertura, instalações hidráulicas e elétricas em perfeito funcionamento, permitindo assim o seu uso.

§ 1º – Somente serão regularizados os levantamentos arquitetônicos que se enquadrarem nas seguintes situações:

I – Estejam erigidas em lotes pertencentes à loteamentos devidamente aprovados, nos termos da legislação de regência;

II – Estejam em áreas devidamente registradas no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pará de Minas (Distritos, Povoados, Zona Rural e terrenos urbanos).

Art. 2º – É permitida a regularização de levantamentos arquitetônicos residenciais, religiosos, comerciais, industriais, institucionais, públicos e de serviços, erigidos até a data de publicação desta Lei, devendo tal fato ser obrigatoriamente comprovado por servidor público municipal habilitado para esse fim, desde que:

I – Não excedam a área do lote ocupado, nem estejam invadindo, total ou parcialmente, logradouros públicos ou lotes particulares;

II – seja comprovada a propriedade do imóvel através da apresentação de matrícula do Registro Imobiliário da Comarca ou juntada autorização expressa e por escrito do proprietário do lote de terreno, quando este não for o proprietário da edificação cuja aprovação se pretenda;

III – Não contrariem o direito de vizinhança, salvo se o proprietário concordar expressamente e por escrito que as interferências advindas da propriedade vizinha não são prejudiciais a sua propriedade;

IV – Não estejam localizados em área de preservação permanente, salvo se estas edificações estiverem lançadas no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal de Fazenda desta Municipalidade, até a data de 01 de janeiro de 2010 e com autorização formal do CODEMA – Conselho Municipal de Desenvolvimento Ambiental.

§ 1.º Não serão aprovados os levantamentos arquitetônicos enunciados no caput deste artigo quando as obras a que se referem já tenham sido embargadas ou, por qualquer meio, oficiadas pelo Poder Público Municipal acerca de sua clandestinidade e/ou irregularidades à luz da legislação municipal de regência.

§ 2.º – Ao servidor mencionado no caput deste artigo imputam-se as responsabilidades do cumprimento total das obrigatoriedades e exigências contidas no mesmo artigo.

Art. 3º – Conceder-se-á os benefícios de que trata esta Lei ao proprietário da edificação que:

I – Apresentar requerimento ao Executivo, acompanhado dos seguintes documentos;

a) Termo de demarcação do lote, no caso de lotes não dotados de muro e/ou existência de construções nos lotes lindeiros;

b) Instrumento particular de compra e venda, cópia da escritura ou do registro do imóvel e, em caso de terrenos de propriedade do Município, apresentar Cessão de Uso do imóvel ou comprovação do lançamento da edificação no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal de Fazenda, em nome do requerente;

c) Projeto de levantamento arquitetônico em 02 (duas) vias, devidamente assinado, respectivamente, pelo profissional legalmente habilitado e pelo proprietário do imóvel ou seu procurador com poderes específicos para tanto;

d) ART do responsável técnico do projeto devidamente atualizada e quitada;

§ 1° – Além da documentação deste artigo, poderão ser exigidos durante a tramitação do processo, outros documentos que se fizerem necessários à perfeita regularização da edificação erigida.

Art. 4° – Os projetos dos levantamentos arquitetônicos deverão estar de acordo com o disposto nesta Lei.

§ 1° – Os levantamentos arquitetônicos são classificados em:

a) levantamento do existente;

b) levantamento do acréscimo de projeto aprovado e,

c) levantamento de modificação de projeto aprovado.

§ 2° - Define-se como levantamento do existente as construções previstas no artigo 1.° desta Lei e as edificações concluídas, sem a expedição do competente alvará e a aprovação do projeto.

§ 3.° – Define-se como levantamento do acréscimo de projeto aprovado o aumento em construção, quer no sentido horizontal, quer no sentido vertical.

§ 4.° – Define-se como levantamento de modificação de projeto aprovado o conjunto de obras em um edifício destinadas a alterar divisões internas, a deslocar, abrir, aumentar, reduzir ou suprimir vãos ou dar nova forma à fachada, mantidas a área edificada já aprovada e a posição das paredes externas.

Art. 5° – A regularização das construções objeto da presente Lei estará sujeita a aplicação de multa de acordo com as áreas irregularmente erigidas, observadas as classificações dos levantamentos arquitetônicos definidos no art. 4°, §§ 2°, 3.° e 4.° desta Lei.

Art. 6° – Ficam definidas a aplicação das multas de acordo com as áreas a serem regularizadas e classificação dos levantamentos arquitetônicos, nos termos do artigo 4.° desta Lei, a saber:

I – Quanto ao levantamento do existente:

a) Edificações de até 69 m²: R$ 50,00;

b) Edificações entre 69 m² e 150 m²: R$ 100,00;

c) Edificações entre 150 m² e 300 m²: R$ 400,00;

d) Edificações acima de 300 m²: R$ 700,00.

II – Quanto ao levantamento de acréscimo ao projeto aprovado:

a) Áreas de acréscimo de até 69 m²: R$ 75,00;

b) Áreas de acréscimo entre 69 m² e 150 m²: R$ 150,00;

c) Áreas de acréscimo entre 150 m² e 300 m²: R$ 600,00;

d) Áreas de acréscimo acima de 300 m²: R$ 1.050,00.

III – Quanto ao levantamento de modificações ao projeto aprovado, por área individual de cômodos alterados:

a) Cômodos de até 20 m²: R$ 50,00;
b) Cômodos entre 20 m² e 40 m²: R$ 100,00;
c) Cômodos entre 40 m² e 60 m²: R$ 150,00;
d) Cômodos entre 60 m² e 100 m²: R$ 400,00;
e) Cômodos entre 100 m² e 150 m²: R$ 600,00;
f) Cômodos entre 150 m² e 200 m²: R$ 800,00;
g) Cômodos entre 200 m² e 250 m²: R$ 1.000,00;
h) Cômodos entre 250 m² e 300 m²: R$ 1.200,00;
i) Acima de 300 m²: R$ 1.500,00.

§ 1° – O adimplemento das sanções pecuniárias supra capituladas poderá se efetivar em até 36 (trinta e seis) parcelas consecutivas, respeitando-se o valor mínimo por parcela ao equivalente a R$ 50,00 (cinqüenta reais).

Art. 7° - Competirá à Prefeitura Municipal de Pará de Minas, através de seus órgãos competentes, promover a vistoria, aprovação e o cadastramento dos imóveis ora tratados, expedindo-se o "habite-se" e a competente certidão para fins de averbação no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca.

Art. 8° – A regularização das construções irregularmente edificadas não implica em reconhecimento de responsabilidade técnica pelo Município e/ou seus representantes, cabendo esta aos proprietários, nos termos da Lei Civil.

Art. 9° – Constará obrigatoriamente do "habite-se" a ser expedido pelo órgão competente, a circunstância da aprovação em razão desta Lei.

Art. 10 – Os benefícios estabelecidos por esta Lei não se aplicam as edificações que estejam em desacordo com as disposições legais inseridas no Plano Diretor Municipal no que tange ao uso e ocupação do solo, notadamente no que tange ao zoneamento urbano.

Art. 11 – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 12 – Revogam-se as disposições em contrário, em especial as Leis Municipais 4.458/2004, 4.537/2005 e 4779/2008.

Pará de Minas, 09 de julho de 2010.

EDSON TEODORO DA SILVA
Secretário Municipal de Gestão Pública

JOSÉ PORFÍRIO DE OLIVEIRA FILHO
Prefeito Municipal