PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

LEI Nº 6.649

DISPÕE SOBRE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES PARA FINS DE CADASTRO TÉCNICO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Povo do Município de Varginha, Estado de Minas Gerais, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e eu, em seu nome, sanciono a seguinte Lei,

Art. 1º A presente Lei dispõe sobre a regularização das ampliações e edificações já construídas ou em fase final de acabamento, de imóveis localizados no âmbito do Município de Varginha, os quais encontram-se em desacordo com os procedimentos e legislação urbanística pertinente.

Art. 2º A Secretaria Municipal de Planejamento Urbano - SEPLA, fica autorizada a proceder a regularização das construções de todas as categorias de uso, desde que atendidas as exigências desta Lei e às seguintes condições mínimas:

I - que tenham sido concluídas ou estejam em fase final de acabamento até a data da entrada em vigor desta Lei;

II - que não causem prejuízo aos confrontantes na forma do disposto no Código Civil;

III - que apresentem condições mínimas de habitabilidade e salubridade (vãos de iluminação e ventilação em todos os cômodos e/ou aqueles cômodos de permanência eventual que possuam ventilação forçada ou mecânica e iluminação artificial);

IV - que junto ao pedido de regularização, o interessado requeira, se a fase da construção assim o exigir, a expedição de "habite-se".

§ 1º Para fins de promoção da efetiva aprovação do Projeto, a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano - SEPLA, poderá exigir modificações ou ajustes da área a ser regularizada.

§ 2° A aprovação da regularização de que trata a presente Lei fica condicionada ao pagamento de todas as multas e taxas incidentes na espécie.

Art. 3° A regularização das ampliações de edificações residenciais unifamiliares concluídas, porém, em desacordo com a legislação urbanística vigente, poderá ser feita mediante os seguintes critérios:

I - com área total construída no lote igual ou inferior a 70,00m² (setenta metros quadrados), ficam isentas de multa, desde que seja comprovadamente o único imóvel do requerente;

II - com área total construída superior a 70,00m2 (setenta metros quadrados), será cobrada do proprietário multa por metro quadrado de construção irregular, conforme Anexos I e II.

Parágrafo único. Para a comprovação de que o requerente possui a propriedade de um único imóvel, deverá ser apresentada certidão emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 4° As construções de quaisquer outras categorias de uso, quando estiverem em desacordo às restrições urbanísticas exigidas por Lei, poderão ser regularizadas desde que observados os seguintes itens:

I - pagamento de multa por metro quadrado de construção ou ampliação irregular, conforme Anexos I e II;

II - a responsabilidade civil será do(s) proprietário(s) em caso de acidente, o(s) qual(is) deverá(ão) arcar com as indenizações cabíveis;

III - que o(s) proprietário(s) apresente(m) como condição para a concessão do "Habite-se" o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros - AVCB";

IV - no processo de aprovação de Projeto das edificações citadas no caput, que não se encontrarem em fase de "habite-se", será incorporada a ART/RRT quitada referente à elaboração do Projeto do Sistema de Prevenção e Combate a Incêndio e Pânico e cópia do protocolo de entrada do Projeto junto ao Corpo de Bombeiros, conforme estabelecido no Decreto Estadual nº 44.270/2006, quando for o caso.

§ 1° Para efeito do inciso II deste artigo, a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano - SEPLA, fornecerá o modelo do termo de responsabilidade, que deverá ser assinado pelo(s) proprietário(s), conforme Anexo III.

§ 2° Ficam isentos da exigência prevista no inciso III e IV, os imóveis com até 03 (três) pavimentos e com área construída de até 750m² (setecentos e cinquenta metros quadrados).

§ 3° V E T A D O

Art. 5° Para a regularização das ampliações e edificações de quaisquer categorias de uso e metragem de área construída irregularmente, o Projeto deverá ser registrado no CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) e/ou CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo) e protocolado perante a Prefeitura.

§ 1° Para que seja protocolado o requerimento a que se refere este artigo, deverão ser apresentados no ato de abertura do mesmo os seguintes documentos:

I - cópia do título de propriedade do terreno, ou cópia do contrato de Compra e Venda com firma reconhecida ou comprovação de autenticidade da assinatura, e cópia do registro atualizado do imóvel;

a) a comprovação de autenticidade se dará por verificação de cópia de documento oficial com foto que permita análise da assinatura pelo servidor competente.

II - no mínimo, duas cópias do Projeto arquitetônico completo, acompanhado pela anotação ou relatório de responsabilidade técnica emitido pelo CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) e/ou CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo) contendo planta, 2 (dois) cortes, fachada, locação, cobertura, reticulamento de quadril, memorial de cálculo de áreas, memorial descritivo e respectivos arquivos em CAD com extensão .dwg;

III - foto(s) impressa(s) em boa resolução e em quantidade necessária que permitam a identificação da(s) área(s) construída(s) a ser(em) regularizada(s);

IV - cópias do laudo de Vistoria Técnica da edificação e de sua respectiva ART/RRT devidamente quitada;

V - requerimento padrão, conforme Anexo IV, devidamente preenchido, assinado pelo proprietário da obra.

§ 2° No Projeto de arquitetura deverá constar o selo padronizado e no campo "Identificação da Obra", o título "Regularização", assim como o número desta Lei.

Art. 6° Excetuam-se de regularização prevista nesta Lei, as invasões em áreas "non aedificandi", de domínio público e as obras que estejam sendo discutidas judicialmente, salvo sob determinação judicial.

Art. 7° O prazo de vigência desta Lei para protocolo de requerimentos é de 60 (sessenta) dias corridos, contados a partir da data de sua publicação.

§ 1° Os processos de regularização protocolados após o prazo de vigência estabelecido no "caput" deste artigo, serão sumariamente indeferidos.

§ 2° Indeferido o Projeto apresentado na forma do caput deste artigo, o requerente terá 60 (sessenta) dias corridos para corrigir a irregularidade, sob pena de perda do direito dos benefícios desta Lei.

§ 3° O indeferimento previsto no parágrafo anterior será divulgado no site oficial do Município, através do serviço "Acompanhamento Processual", cabendo ao proprietário e/ou ao responsável técnico realizar o acompanhamento sob pena de perda do prazo.

§ 4° Para a correção do Projeto de que trata o § 2°, não poderão ser inseridas, em hipótese alguma, áreas diversas do requerimento/Projeto inicial.

Art. 8° As multas serão aplicadas para cada infração em separado, com base na somatória das irregularidades, conforme Anexos I e II, devendo a regularização ser efetivada após os respectivos pagamentos.

I - a falta do pagamento da multa aplicada dentro do prazo de vencimento implicará em indeferimento e, consequentemente, no cancelamento do processo de regularização.

§ 1° Aprovado o Projeto, deverão ser expedidas as multas previstas no "caput" com vencimento para até 30 (trinta) dias.

§ 2° Após o pagamento das multas

devidas, serão expedidos o Alvará de Regularização cabível, bem como o Habite-se do imóvel, quando for o caso.

Art. 9° A Administração Municipal manterá permanentes campanhas de conscientização da população, através da mídia, sobre a obrigatoriedade de construir, reformar ou ampliar edificações somente com prévia autorização da Prefeitura.

§ 1° Nas campanhas referidas no caput deste artigo, deverá a Administração informar as punições advindas do descumprimento da legislação municipal.

§ 2° A Administração deverá ainda divulgar os termos da presente Lei, de modo a dar publicidade de seu conteúdo e prazo.

Art. 10. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, cancelando especialmente os processos em tramitação à luz da Lei Municipal n° 5.813/2014.

Mando, portanto, a todas as autoridades a quem o conhecimento e execução desta Lei pertencer, que a cumpram e a façam cumprir, tão inteiramente como nela se contém.

Prefeitura do Município de Varginha, 28 de novembro de 2019; 137° da Emancipação Político-Administrativa do Município.

ANTÔNIO SILVA
PREFEITO MUNICIPAL

SERGIO KUROKI TAKEISHI
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

CARLOS HONÓRIO OTTONI JÚNIOR
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE GOVERNO

JOSÉ MANOEL MAGALHÃES FERREIRA
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

ANEXO I

LEI N° 6.649

REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÕES

ÁREA CONSTRUÍDA	TODAS AS CATEGORIAS DE USO
70,00m² (único imóvel em nome do requerente) - para categoria R1 residência unifamiliar	Isento
Demais casos	R$ 20,00 (vinte reais) por metro quadrado

ANEXO II

LEI N° 6.649

REGISTRO DE CONSTRUÇÕES EM DESACORDO COM LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA

INFRAÇÕES	Tipos Construções/ Ampliações	
	Unifamiliares	**Outras Categorias**
T.O. (Taxa de Ocupação) por m² da irregularidade	R$ 10,00	R$ 20,00
Recuos (frente, lateral e fundo) por m² da irregularidade	R$ 5,00	R$ 10,00
Distância da garagem à esquina inferior a 06 metros	R$ 1.000,00	
Ausência de vaga de auto	R$ 100,00 (por vaga)	
Alteração de uso	R$ 25,00 (por m² da alteração)	
Ausência de área permeável	R$ 10,00 (por m² devido inexistente)	
Obra embargada em andamento	Soma dos valores das multas multiplicado por 3	

OBS: Os valores das multas referem-se a "reais" e a gradatória dos anexos I e II será o valor da multa cobrada.

ANEXO III

LEI N° 6.649/2019

TERMO DE RESPONSABILIDADE

Pelo presente termo, o(s) abaixo(s) assinado(s), proprietário(s) do imóvel objeto de regularização, assume(m) para os efeitos da Lei Municipal no 6.649/2019, especificamente em seu Art. 4°, inciso II, total e exclusiva responsabilidade civil e criminal por possíveis danos ou prejuízos a terceiros, que venham a ser causados em decorrência da referida edificação, construída em desacordo com as normas municipais pertinentes a uso e Ocupação do solo, bem como, as de caráter construtivos que assegurem à população higiene, salubridade e segurança.

Por ser verdade firmo a presente, para que produza seus legais e jurídicos efeitos, a qual passa a fazer parte integrante do processo de regularização n° _____/_____.

Varginha, ___ de _____ de _____.

_____

Assinatura presencial ou com firma reconhecida

ANEXO IV

LEI N° 6.649

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA Requerimento Imobiliário - Regularização de construção Lei 6.649/2019 - Anexo n° IV			
IDENTIFICAÇÃO DA OBRA			
Endereço da Obra			**Bairro**
Inscrição cadastral	**Uso do Imóvel**	**Área Existente**	**Área Regularizar**
IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO			
Nome			**CPF**
Endereço			
E-mail			**Telefone**
IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO			
Nome			**CREA/CAU**
Endereço			
E-mail			**Telefone**

Declaro que estou ciente dos termos previstos na legislação acima, principalmente que:

- a notificação do deferimento ou indeferimento será publicada no site oficial do município, através do serviço "ACOMPANHAMENTO PROCESSUAL", sob pena de perda do prazo;
- os prazos para correção de irregularidade no projeto e para pagamento da guia de recolhimento das multas cabíveis são improrrogáveis, e o descumprimento destes prazos implica em perda do direito dos benefícios previstos na lei;
- a aprovação do projeto somente ocorrerá após o recolhimento da multa de regularização, se deferida;
- a desistência ou não aprovação do projeto de regularização não implica em isenção da multa aplicada, a qual será inscrita em dívida ativa em caso de não pagamento;
- para realização de vistoria, é imprescindível o preenchimento do campo telefone para contato;

• deverá ser franqueado o acesso ao agente fiscal para realização de vistoria, sob pena de indeferimento;

• O arquivo .dwg deverá ser enviado ao e-mail lei6649@varginha.mg.gov.br, renomeado com o numero do processo administrativo no prazo de 05 dias uteis.

OS CAMPOS DE IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO E DO RESPONSÁVEL TÉCNICO SÃO DE PREENCHIMENTO OBRIGATÓRIO. A AUSÊNCIA DE PREENCHIMENTO DO E-MAIL E TELEFONE IMPLICARÁ NA DIFICULDADE DE CIÊNCIA DO CONTRIBUINTE EM EVENTUAL INDEFERIMENTO E CONSEQUENTEMENTE NA POSSIBILIDADE DE PERDA DO DIREITO DE REGULARIZAÇÃO.

Varginha, __ de _____ de 20__.

Proprietário Responsável Técnico

ANEXO V

LEI Nº 6.649

Nome: _____
Endereço: _____
Bairro: _____
Data: ___/___ /2019
Processo: ___/___/2019

O abaixo assinado, identificado no documento abaixo, solicita parcelamento de débito referente ao somatório das multas aplicadas em razão da regularização prevista na Lei _____, de imóvel de inscrição municipal nº _____ reconhecendo a legitimidade, certeza e liquidez do débito descrito em anexo, vem requerer de Vossa Senhoria, na forma da Lei nº 3.883/2003, que se digne conceder-lhe parcelamento em 10 (dez) vezes, sendo o vencimento da primeira para ___/___/2019.

Declara o requerente estar ciente que, uma vez já expedido o Alvará solicitado, o atraso superior a 30 dias no pagamento das parcelas poderá implicar na rescisão do parcelamento e na antecipação do vencimento dos débitos remanescentes, recompondo-se o mesmo na totalidade do saldo devedor, com os devidos acréscimos legais, sujeitando o contribuinte à inscrição em dívida ativa e posterior execução fiscal.

Declaro, por fim, que recebi as guias do parcelamento.

Requerente: _____
CPF: _____