LEI COMPLEMENTAR Nº 150, de 13 de dezembro de 2011

DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO DO SOLO E DE EDIFICAÇÕES NO MUNICÍPIO DE SETE LAGOAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Povo do Município de Sete Lagoas, por seus representantes legais votou, e eu em seu nome sanciono a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Esta Lei estabelece as normas e as condições para a regularização de desmembramentos de lotes decorrentes de loteamentos legalmente licenciados e situados em zona urbana municipal, cuja implantação esteja em desconformidade com os projetos aprovados.

Art. 2º Para efeito da aplicação do disposto nesta Lei, as citações nela contidas, referentes a parâmetros de ocupação do solo e a zoneamento, correspondem ao definido na Lei Complementar nº 08 de 23 de setembro de 1991 (Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS) e alterações posteriores.

CAPÍTULO II
DA REGULARIZAÇÃO DE DESMEMBRAMENTOS

Art. 3º Não será passível de regularização desmembramento em área de risco ou naquela considerada non aedificandi, conforme disposição legal ou análise do órgão competente.

Art. 4º Na regularização de desmembramento poderão ser aceitos parâmetros diferenciados dos previstos na legislação urbanística, tanto para o terreno, quanto para as edificações nele existentes, conforme disposto nesta Lei.

Art. 5º O desmembramento somente será considerado aprovado após parecer favorável da Comissão de Análise de Desmembramentos, a ser nomeada pelo Prefeito Municipal.

§ 1º A Comissão que trata o caput deste artigo será composta de 06 membros: 01 (um) representante da Procuradoria Geral do Município, 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão, 01 (um) representante da Superintendência de Rendas Imobiliárias, 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Fazenda - SRI, 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Administração.

§ 2º A Comissão sempre deliberará com razoabilidade, observando a premente necessidade do requerente em realizar o desmembramento e a função social da propriedade, não devendo ser objeto de análise, tão menos de aprovação, aquele cujo o fim é tão somente a conveniência econômica do interessado.

§ 3º Não serão sequer objeto de análise da Comissão terrenos cuja metragem seja inferior ao mínimo permitido pela Lei nº 6.766/79, ou seja, 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados).

Art. 6º Para efeito da regularização de que trata esta Lei, desmembramento do solo não se configura como empreendimento de impacto urbanístico.

Art. 7º Podem propor a regularização de desmembramento as mesmas pessoas legitimadas pela legislação municipal, com efeito da regulamentação dada pelo Decreto nº 4.323/11.

Art. 8º O protocolo ou a aprovação de desmembramento de glebas a serem regularizadas não eximem a responsabilidade do parcelador pelo cumprimento do disposto na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, bem como das demais disposições da Lei Complementar nº 08 de 23 de setembro de 1991 (Lei de Uso e Ocupação do Solo) e suas alterações posteriores.

Art. 9º A diferença de até 5% (cinco por cento) nos registros será tolerada, desde que não se sobreponha a áreas já aprovadas, nos termos do § 1º do art. 500 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, que versa sobre o Código Civil.

CAPÍTULO III
DA REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES

Art. 10 As edificações existentes nos terrenos cujos desmembramentos foram aprovados nos termos desta Lei, poderão ser aprovadas ou regularizadas com excesso de até 20% (vinte por cento) em seu coeficiente de aproveitamento e taxa de ocupação, definido nos termos da LUOS.

§ 1º As edificações somente poderão ser licenciadas após o êxito na aprovação do desmembramento do terreno em que serão construídas.

§ 2º Ressalvadas as exceções taxativas feitas por esta Lei, as demais disposições da legislação urbanística deverão ser normalmente observadas.

§ 3º Em situações excepcionais, havendo interesse público comprovado, o percentual tratado no caput deste artigo poderá ser acrescido em mais 5% (cinco por cento).

Art. 11 Não será passível de regularização, para os efeitos da aplicação do disposto nesta Lei, a edificação que:

I - esteja implantada em área de risco, em área considerada non aedificandi, em área pública, inclusive a destinada a implantação de sistema viário ou em área de projeto viário prioritário, nos termos da legislação urbanística;

II - esteja sub judice em decorrência de litígio entre particulares, relacionado à execução de obras irregulares.

CAPÍTULO IV
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 12 A regularização de edificação decorrente desta Lei não implica o reconhecimento de direitos quanto à regularização de uso irregular ou à permanência de uso desconforme porventura instalado no imóvel.

Art. 13 Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, com vigência pelo período de 01 (um) ano.

Prefeitura Municipal de Sete Lagoas, 13 de dezembro de 2011.

MÁRIO MÁRCIO CAMPOLINA PAIVA
Prefeito Municipal

LUIZ MÁRCIO CUNHA MACHADO
Secretário Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão

FLÁVIO MARCOS DUMONT SILVA
Procurador Geral do Município

(Originária do Projeto de Lei Complementar nº 17/2011 de autoria do Poder Executivo Municipal)