Lei Nº 5.813

DISPÕE SOBRE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES PARA FINS DE CADASTRO TÉCNICO.

O povo do Município de Varginha, Estado de Minas Gerais, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e eu Presidente, em seu nome, e de acordo com as disposições da Lei Orgânica do Município de Varginha e do Regimento Interno da Câmara Municipal de Varginha promulgo a seguinte Lei

Art. 1º A regularização das ampliações e edificações já construídas ou em fase de cobertura com laje concluída, em desacordo com os procedimentos legais, fica sujeita ao disposto nesta Lei.

Art. 2° 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 as seguintes condições mínimas:

I - que tenham sido concluídas ou em fase de cobertura com laje concluída 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", que somente será outorgado, mediante o pagamento de todas as taxas e multas incidentes na espécie.

Parágrafo único. A Secretaria Municipal de Planejamento Urbano – SEPLA, poderá exigir modificações ou ajustes da área a ser regularizada, para que se promova a efetiva aprovação do projeto. Tais modificações deverão estar concluídas antes de findo o prazo desta lei para análise.

Praça Governador Benedito Valadares, 11 - Centro - CEP 37.002-020 - Varginha/MG - Telefax: (35) 3219-4757
http://www.camaravarginha.mg.gov.br e-mail: imprensa@camaravarginha.mg.gov.br / secretaria@camaravarginha.mg.gov.br

Art. 3° A regularização de construções e/ou ampliações de edificações concluídas (sem as devidas aprovações), que estejam atendendo às exigências da legislação urbanística vigente, poderá ser feita com aplicação de multa, conforme Anexos I e II.

Art. 4° A regularização das ampliações e edificações residenciais 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 70,00m^2 (setenta metros quadrados), ficam isentas de multa, desde que seja o único imóvel do requerente;

II - com área total construída superior a 70,00m^2 (setenta metros quadrados), será cobrada do proprietário, multa por metro quadrado de construção irregular, conforme Anexos I e II.

Art. 5º 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 - aplicação ao(s) proprietário(s) 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 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,

§ 1º 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.

§ 2º 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.

§ 3º O pagamento das multas aplicadas, com base na somatória das irregularidades, conforme Anexos I e II, poderá ser efetuado em até 10 (dez) parcelas, mensais e consecutivas.

Praça Governador Benedito Valadares, 11 - Centro - CEP 37.002-020 - Varginha/MG - Telefax: (35) 3219-4757
http://www.camaravarginha.mg.gov.br e-mail: imprensa@camaravarginha.mg.gov.br / secretaria@camaravarginha.mg.gov.br

Art. 6º 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 de Regional de Engenharia e Agronomia) e/ou CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo) e protocolado perante a Prefeitura.

§ 1º 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 e cópia da escritura do proprietário vendedor;

II - duas cópias do projeto arquitetônico completo, vistado pelo CREA (Conselho de Regional de Engenharia e Agronomia) e/ou CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo), contendo 2 (dois) cortes, fachada, planta baixa, locação, cobertura, fechamento do gradil;

III – foto(s), reveladas em boa resolução, e em quantidade necessária à identificação da(s) área(s) à regularizar.

§ 2º 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. 7º 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 do juiz;

Art. 8º O prazo de vigência desta Lei para protocolo de requerimentos é de 120 (cento e vinte) dias corridos, contados a partir da data de sua publicação, e para conclusão do processo é de 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, contados a partir da data de sua publicação.

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

§ 2º Os processos não concluídos no prazo de vigência estabelecido no *caput* deste artigo, serão automaticamente cancelados.

Art. 9º 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.

Praça Governador Benedito Valadares, 11 - Centro - CEP 37.002-020 - Varginha/MG - Telefax: (35) 3219-4757
http://www.camaravarginha.mg.gov.br e-mail: imprensa@camaravarginha.mg.gov.br / secretaria@camaravarginha.mg.gov.br

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

§ 2º 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.

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.

Câmara Municipal de Varginha, 08 de abril de 2014; 131º da Emancipação Político-Administrativa do Município.

LEONARDO VINHAS CIACCI
PRESIDENTE

Praça Governador Benedito Valadares, 11 - Centro - CEP 37.002-020 - Varginha/MG - Telefax: (35) 3219-4757
http://www.camaravarginha.mg.gov.br e-mail: imprensa@camaravarginha.mg.gov.br / secretaria@camaravarginha.mg.gov.br

ANEXO I

LEI Nº 5.813

REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÕES

ÁREA CONSTRUÍDA	*TODAS AS CATEGORIAS DE USO*
1,00m² a 70,00m² (único imóvel em nome do requerente) – para categoria R1 – residência unifamiliar	*Isento*
1,00m² a 100,00m² (mais de um imóvel em nome do requerente) para categoria R1 – residência unifamiliar	*R$ 0,50 (cinquenta centavos) por metro quadrado*
Outras categorias	*R$ 9,50 (nove reais e cinquenta centavos) por metro quadrado*

Praça Governador Benedito Valadares, 11 - Centro - CEP 37.002-020 - Varginha/MG - Telefax: (35) 3219-4757
http://www.camaravarginha.mg.gov.br e-mail: imprensa@camaravarginha.mg.gov.br / secretaria@camaravarginha.mg.gov.br

ANEXO II

LEI Nº 5.813

REGISTRO DE CONSTRUÇÕES EM DESACORDO COM LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA

INFRAÇÕES	***Tipos Construções/Ampliações***
	Unifamiliares
T.O. (Taxa de Ocupação) por m^2 da irregularidade	*R$ 3,00*
Recuos (frente, lateral e fundo) por m^2 da irregularidade	*R$3,00*
Distância da garagem à esquina	*R$ 5,00*
Obra iniciada sem projeto aprovado	*R$ 120,91*
Vagas para auto (por unidade infringida)	*R$ 50,00*
Alteração de uso (por m^2 da alteração)	*R$ 25,00*
Obra embargada em andamento	*Soma dos valores das multas Multiplicado por 1,5*

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

Para imóveis com mais de 05 (cinco) anos comprovadamente cadastrados no Município, havendo pedido de alteração de uso do mesmo, o valor a ser recolhido para alteração do uso será de 20% (vinte por cento) do valor total calculado na tabela do Anexo II.

Quando a categoria de uso a ser alterada for de uma categoria mais restritiva para uma de categoria menos restritiva e a mesma atendendo a Legislação vigente, não será cobrado o valor da alteração.

Praça Governador Benedito Valadares, 11 - Centro - CEP 37.002-020 - Varginha/MG - Telefax: (35) 3219-4757
http://www.camaravarginha.mg.gov.br e-mail: imprensa@camaravarginha.mg.gov.br / secretaria@camaravarginha.mg.gov.br

ANEXO III

LEI Nº 5.813

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 _____/_____, especificamente em seu Art. 5º, 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 nº _____/_____.

Varginha, ___ de _____ de _____.

_____

Assinatura com firma reconhecida

Testemunhas: _____

_____

Praça Governador Benedito Valadares, 11 - Centro - CEP 37.002-020 - Varginha/MG - Telefax: (35) 3219-4757
http://www.camaravarginha.mg.gov.br e-mail: imprensa@camaravarginha.mg.gov.br / secretaria@camaravarginha.mg.gov.br