LEI Nº 5.837

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 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. 2º A Secretaria Municipal de Planejamento Urbano – SEPLA, fica autorizada a proceder à 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";

§ 1º 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.

§ 2º A aprovação da regularização fica condicionada ao pagamento de todas as multas e taxas incidentes na espécie.

Art. 3º 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. 4º 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 70,00m² (setenta metros quadrados), ficam isentas de multa, desde que seja 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.

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 – 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 44.270/06.

Parágrafo Único. Para efeito do inciso II do artigo 5º, 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.

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 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 Regional de Engenharia e Agronomia) e/ou CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo), contendo planta, 2 (dois) cortes, fachada, locação, cobertura, fechamento do gradil e respectivos arquivos em CAD com extensão .dwg;

III – foto(s) revelada (s), em boa resolução, e em quantidade necessária à identificação da(s) àrea(s) à regularizar;

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

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

§ 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 90 (noventa) 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 Indeferido o projeto apresentado na forma do caput deste artigo, o requerente terá 30 dias corridos para corrigir a irregularidade sob pena da perda do direito dos benefícios desta Lei.

§ 3º A noficação do indeferimento de que trata o Parágrafo anterior será efetivada através de publicação no órgão oficial do Município.

§ 4º Na correção do projeto de que trata o Parágrafo 2º, não poderão ser inseridas áreas diversas do requerimento/projeto inicial.

Art. 9º 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 totalidade das multas previstas no caput poderá ser paga em até 10 parcelas iguais mensais e consecutivas;

II – em caso de parcelamento, as parcelas sofrerão incidência de juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, incidente sobre o valor do débito;

III - O não cumprimento do parcelamento previsto no inciso I implicará em indeferimento e consequentemente cancelamento do processo de regularização.

Art. 10. 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.

§ 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. 11. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especificamente a Lei Municipal nº 5.813, de 08 de abril de 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, 09 de junho de 2014; 131º da Emancipação Político-Administrativa do Município.

ANTÔNIO SILVA
PREFEITO MUNICIPAL

MIRIAN LÊDA AGUIAR OLGADO
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

CARLOS HONÓRIO OTTONI JÚNIOR
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE GOVERNO

VÉRDI LÚCIO MELO
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMNETO URBANO

ANEXO I

LEI Nº 5.837

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

ANEXO II

LEI Nº 5.837

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$ 3,00*	*R$ 10,00*
Recuos (frente, lateral e fundo) por m² da irregularidade	*R$3,00*	*R$ 6,00*
Distância da garagem à esquina	*R$ 5,00*	*R$ 20,00*
Obra iniciada sem projeto aprovado	*R$ 120,91*	
Vagas para auto (por unidade infringida)	*R$ 50,00*	
Alteração de uso (por m² 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.

ANEXO III

LEI Nº 5.837

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 5.813/14, 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:*_____

_____

ANEXO IV

LEI Nº 5.837

	PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA ***Requerimento Imobiliário – Regularização de Construção Lei Nº 5.837 - Anexo nº IV***

IDENTIFICAÇÃO DA OBRA			
Endereço da obra			Bairro
Inscrição Cadastral	Uso do Imóvel	Área Existente	Área a regularizar

IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO	
Nome	CPF
Endereço	
E-mail	Telefone

IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSAVEL 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 emitido por publicação no diário oficial do Município;
- 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;

- aprovação do projeto somente ocorrerá após o recolhimento da multa de regularização, se deferida.

Varginha, _____ de _____ de 2014.

_____

PROPRIETÁRIO