PROJETO DE LEI N. º 49/2010

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 2001 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;

§ 1º – 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. 4º – Os projetos dos levantamentos arquitetônicos deverão estar de acordo com o disposto nesta Lei.

§ 1º – 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.

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

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

§ 4.º – 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. 5º – 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. 4º, §§ 2º, 3.º e 4.º desta Lei.

Art. 6º – Ficam definidas a aplicação das multas de acordo com as áreas a serem regularizadas e classificação dos levantamentos arquitetônicos, nos termos do

artigo 4.º 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.

§ 1º – 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. 7º - 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. 8º – 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. 9º – 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, 08 de junho de 2010.

JURANDYR DE FARIA LEITÃO
Secretário Municipal de Planejamento

EDSON TEODORO DA SILVA
Secretário Municipal de Gestão Pública

JOSÉ PORFÍRIO DE OLIVEIRA FILHO
Prefeito Municipal

Mensagem n. º 027 / 2010

Prezado Presidente,

Encaminho a Vossa Excelência o Projeto de Lei anexo, que dispõe sobre a regularização de levantamentos arquitetônicos que estejam em desacordo com Código de Obras e Plano Diretor e dá outras providências.

Ab initio, importante observar, Doutos Edis, que somente serão regularizadas as edificações ora em tela quando erigidas em lotes de terreno pertencentes à loteamentos devidamente aprovados e devidamente registrados no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pará de Minas (Distritos, Povoados, Zona Rural e terrenos urbanos).

Como é do conhecimento desta Insigne Casa, existem no Município várias edificações que se enquadram na situação ora tratada pelo presente Projeto de Lei, edificações estas que não enquadram guarida legal no Código de Obras do Município nem no Plano Diretor vigente, sendo assim impossível a promoção de sua aprovação e regularização.

Portanto, é imprescindível o apoio da Câmara Municipal de Pará de Minas, pois, mediante a aprovação do Projeto de Lei ora encaminhado à criteriosa avaliação de V.Ex.as, viabilizaremos a regularização de inúmeras edificações em nossa cidade, medida esta que encontra pálio seguro na mais lídima Justiça Social, sendo medida de extremo interesse público.

Todavia, estas são as razões pelas quais, em nome do interesse público, está

sendo proposto o presente Projeto de Lei, e nestes termos, requer seja o mesmo apreciado e aprovado na forma da Lei, haja vista a imperiosa necessidade de solucionarmos os levantamentos arquitetônicos irregulares ora disciplinados.

Finalmente, observamos que o presente Projeto de Lei disciplina integralmente a matéria em tela, revogando-se expressamente a legislação então vigente que trata do assunto.

Ao ensejo, renovo a Vossa Excelência e Ilustres Vereadores, os mais sinceros protestos de estima e elevada consideração.

Pará de Minas, 08 de junho de 2010.

JOSÉ PORFÍRIO DE OLIVEIRA FILHO
Prefeito Municipal de Pará de Minas

Ilmo. Sr.
Vereador Vilson Antônio dos Santos
DD. Presidente da Câmara Municipal
Nesta

À Secretaria Municipal de Planejamento:

Assunto: Encaminha Minuta de Projeto de Lei que revoga a Lei 4458/2004 e suas alterações posteriores e que dispõe sobre a regularização de levantamentos arquitetônicos que estejam em desacordo com Código de Obras e Plano Diretor e dá outras providências.

Em 17 de maio de 2010.

Douto Secretário:

Estamos encaminhando, em anexo, minuta do Projeto de Lei solicitado por esta Secretaria para conhecimento, avaliação e efetivação de sugestões.

Neste sentido, para facilitar a compreensão da proposta, enviamos também cópia reprográfica das leis municipal que alteraram a legislação então vigente, qual seja, a Lei Municipal 4458/2004, sendo certo que tais Leis acompanharão o Projeto definitivo que será encaminhado ao legislativo municipal.

Após vossa criteriosa apreciação e manifestação expressa sobre a adequação do projeto ao interesse público envolvido, retorne esta documentação à Procuradoria Geral para as providências de expedição do instrumento definitivo.

Atenciosamente.