LEI N. º4.458/2004

Dispõe sobre a regularização de levantamentos arquitetônicos 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, existentes anteriormente a data de aprovação 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;

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 à 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;

Parágrafo Único – Nos imóveis situados em distritos e povoados de propriedades do patrimônio público ou entidade religiosas, ocupados por particulares, deverá apenas ser apresentada uma declaração do possuidor que ateste a sua posse nesta área, para que herdeiros ou particulares construam sua casa.

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) Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda;

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;

e) Matrícula do imóvel junto ao INSS – Instituto Nacional de Seguro Social;

§ 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) Áreas de até 70m2 ficam isentas de multas;

b) Áreas de 70m2 até 100m2: R$ 30,00;

c) Áreas de 100m2 até 130m2: R$ 40,00;

d) Áreas de 130 até 160m2: R$ 70,00;
e) Áreas de 160m2 até 200m2: R$ 100,00;
f) Áreas de 200m2 até 250m2: R$ 200,00;
g) Áreas de 250m2 até 300m2: R$ 300,00;
h) Áreas acima de 300m2: R$ 500,00;

II – Quanto ao levantamento de acréscimo ao projeto aprovado:

a) Áreas de até 30m2 ficam isentas de multas;
b) Áreas de 30m2 até 50m2: R$ 50,00;
c) Áreas de 50m2 até 70m2: R$ 70,00;
d) Áreas de 70m2 até 90m2: R$ 150,00;
e) Áreas de 90m2 até 110m2: R$ 200,00;
f) Áreas de 110m2 até 150m2: R$ 250,00;
g) Áreas de 150m2 até 200m2: R$ 300,00;
h) Áreas de 200m2 até 250m2: R$ 350,00;
i) Áreas acima de 250m2: R$ 400,00;

III – Quanto ao levantamento de modificação ao projeto aprovado:

a) Áreas de até 20m2 ficam isentas de multas;
b) Áreas de 20m2 a 40m2: R$ 100,00;
c) Áreas de 40m2 até 60m2: R$ 200,00;
d) Áreas de 60m2 até 80m2: R$ 300,00;
e) Áreas de 80m2 até 100m2: R$ 400,00;
f) Áreas de 100m2 até 130m2: R$ 500,00;
g) Áreas de 130m2 até 160m2: R$ 600,00;
h) Áreas de 160m2 até 190m2: R$ 700,00;
i) Áreas de 190m2 até 210m2: R$ 800,00;
j) Áreas de 210m2 até 240m2: R$ 900,00;
k) Áreas de 240m2 até 270m2: R$ 1.000,00;
l) Áreas de 270m2 até 300m2: R$ 1.100,00;
m) Áreas de acima de 300m2: R$ 1.200,00;

§ 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$ 25,00 (vinte e cinco 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.

Parágrafo Único – Para a liberação de placas de numeração para a ligação de redes de água e elétrica, nos distritos e povoados, em imóveis de propriedade do Município ou entidade religiosa, será dispensada a apresentação de plantas aprovadas e escritura registrada em cartório.

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. 10º - Fica o Município de Pará de Minas autorizado a aprovar loteamento cuja documentação de aprovação já esteja protocolizada na Prefeitura Municipal, solicitada sua aprovação há mais de 10(dez) anos, desde que os lotes já tenham sido vendidos e estejam dotados de rede elétrica, de esgoto e de calçamento.

Art. 11º – Todos os casos omissos serão encaminhados para o conhecimento do Sr. Prefeito Municipal e após, para análise da Comissão de Regularização de Levantamentos Arquitetônicos a ser instituída através de Portaria do Executivo Municipal, sendo composta por 03 (três) membros titulares e 02 (dois) suplentes.

Art. 12º – Do indeferimento do pedido de aprovação dos levantamentos arquitetônicos objeto desta Lei, caberá recurso à Comissão de Regularização de Levantamentos Arquitetônicos que julgará o recurso através da emissão de parecer fundamentado e por escrito.

Art. 13º – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 14º – Revogam-se as disposições em contrário, em especial as Leis Municipais 4.081/2002 e 4.278/2003.

Pará de Minas, 20 de dezembro de 2004.

INÁCIO FRANCO
PREFEITO MUNICIPAL

FERNANDO ANTÔNIO DO AMARAL
SECRETÁRIO M. ADMINISTRAÇÃO E RECURSOS HUMANOS