

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

LEI N° 3.741

DISPÕE SOBRE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES.

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 lage colocada, 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 a regularização das construções de todas as categorias de uso, desde que atendidas as exigências desta Lei e as seguintes condições mínimas:

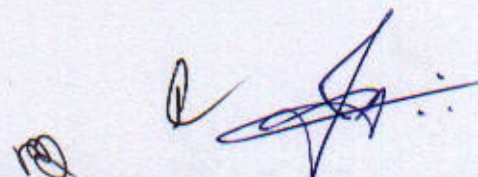
I - que tenham sido concluídas ou notificadas até a data da entrada em vigor desta Lei;

II - que não causem prejuízo aos confrontantes na forma do disposto no Código Civil;

III - que apresentem condições mínimas de habitabilidade (vãos de iluminação e ventilação em todos os cômodos).

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.

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.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA 2

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 - 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) o Laudo de Vistoria do Corpo de Bombeiros, conforme exigência da Lei.

§ 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.

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 e protocolado perante a Prefeitura.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA 3

§ 1º Para que seja protocolado o requerimento, a que se refere este artigo, deverão ser apresentados os seguintes documentos:

I - cópia do título de propriedade do terreno;

II - duas cópias do projeto arquitetônico completo, vistado pelo CREA, contendo 2 (dois) cortes, fachada, planta baixa, locação, cobertura, fechamento do gradil ou projeto simplificado, conforme artigo 7º da Lei Municipal nº 3.006/1998.

III - quando necessário, termo de anuência do vizinho com firma reconhecida.

§ 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.

§ 3º Poderão ser aproveitados requerimentos protocolados anteriormente à vigência desta Lei, devendo o interessado, para tanto, ratificar seu pedido e instruir o processo com os documentos necessários, se for o caso.

Art. 7º Excetua-se de regularização prevista nesta Lei, as invasões em áreas "non aedificandi" e de domínio público.

Art. 8º Os projetos de regularização poderão ser aceitos com selo de identificação padronizado no modelo anterior ou no da Lei Municipal nº 3.006/1998.

Art. 9º O prazo de vigência desta Lei é de 180 (cento e oitenta) dias corridos, contados a partir da data de sua publicação.

Parágrafo único. Os processos de regularização protocolados após o prazo de vigência estabelecido no "caput" deste artigo, serão sumariamente indeferidos.

Art. 10. Quando a obra a ser regularizada por esta Lei, tiver sido executada sob a orientação ou projeto de engenheiro, a administração comunicará o fato imediatamente ao CREA, pedindo as

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA 4

providências cabíveis, ante a possível colaboração do profissional no descumprimento das normas administrativas.

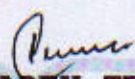
Art. 11. A Administração Municipal manterá permanentes campanhas de conscientização da população através da mídia sobre a obrigatoriedade de construir, reformar ou ampliar edificações somente com prévia autorização da Prefeitura.

Parágrafo único. Nas campanhas referidas no "caput" deste artigo, deverá a Administração informar as punições advindas do descumprimento da legislação municipal.

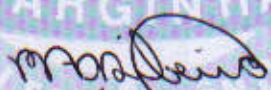
Art. 12. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

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.

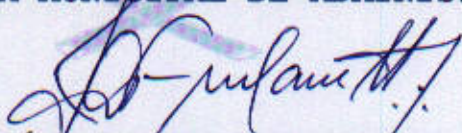
Prefeitura Municipal de Varginha, 24 de setembro de 2002; 119º da Emancipação Político-Administrativa do Município.



MAURO TADEU TEIXEIRA
PREFEITO MUNICIPAL



PAULA ANDRÉA DIRENE RIBEIRO
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

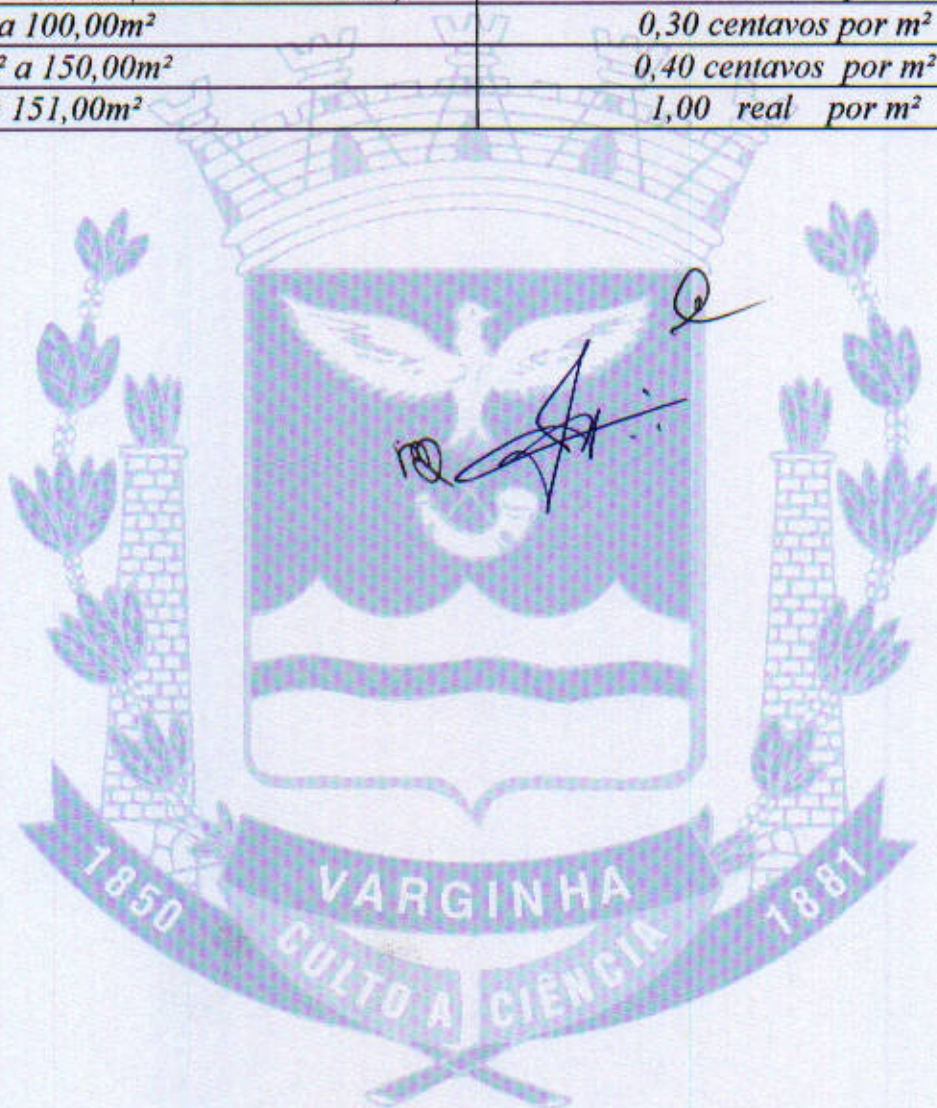


JOSÉ OSWALDO FURLANETTO
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

ANEXO I

REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÕES

ÁREA CONSTRUÍDA	TODAS AS CATEGORIAS DE USO
1,00m ² a 70,00m ² (único imóvel)	Isento
1,00m ² a 70,00m ² (mais de um imóvel)	0,20 centavos por m ²
71,00m ² a 100,00m ²	0,30 centavos por m ²
101,00m ² a 150,00m ²	0,40 centavos por m ²
acima de 151,00m ²	1,00 real por m ²



ANEXO II

REGISTRO DE CONSTRUÇÕES EM DESACORDO COM LEGISLAÇÃO URBANISTA

INFRAÇÕES	Tipos Construções / Ampliações	
	Unifamiliares	Outras Categorias
T.O. (Taxa de Ocupação) por m ² da irregularidade	5	10
Recuos (frente, lateral e fundo) por m ² da irregularidade	3	6
Distância da garagem à esquina	5	20
Vagas para auto (por unidade infringida)	50	
Alteração de uso (por m ² da alteração)		
Até 20,00m ²	30	
De 20,00m ² até 120,00m ²	40	
Acima de 120,00m ²	50	
Obra embargada em andamento	Soma dos valores das multas Multiplicado por 1,5	

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

Para imóveis com mais de 15 (quinze) anos comprovadamente cadastrado 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

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 3.741/2002, 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 à 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 2002.

Assinatura com firma reconhecida

Testemunhas:



