

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

1

LEI N° 4.648

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, em seu nome, sanciono a seguinte Lei,

Art. 1° A regularização das ampliações e edificações já construídas ou em fase de cobertura com laje colocada, 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 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);

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 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.

Lei nº 4.648

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

2

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 - 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) Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros AVCB e/ou Laudo Técnico, emitido por profissional legalmente habilitado junto ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA, que ateste a eficiência do Sistema de Prevenção e Combate a Incêndios e Pânico, existente no imóvel.

§ 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

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

3

infração em separado, com base na somatória das irregularidades, conforme Anexos I e II, devendo a regularização ser efetivada após os respectivos pagamentos.

Art. 6° 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 à Prefeitura.

§ 1° 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 7° da Lei Municipal nº 3.006/1998;

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

§ 2° No projeto de arquitetura deverá constar o selo padronizado e no campo Identificação da Obra", o título Regularização", assim como o número desta Lei.

§ 3° 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. 7° Excetua-se de regularização prevista nesta Lei, as invasões em áreas non aedificandi" e de domínio público.

Art. 8° 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. 9° O prazo de vigência desta Lei é de 60 (sessenta) dias corridos, contados a partir da data de sua publicação.

Parágrafo único. Os processos de

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

4

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

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.

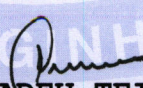
§ 1º Nas campanhas referidas no caput" deste artigo, deverá a Administração informar as punições advindas do descumprimento da legislação municipal.

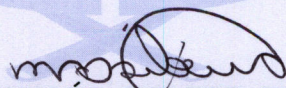
§ 2º A Administração deverá ainda divulgar os termos da presente Lei, de modo a dar publicidade de seu conteúdo e prazo.

Art. 11. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

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, 12 de julho de 2007; 124º da Emancipação Político-Administrativa do Município.


MAURO TADEU TEIXEIRA
PREFEITO MUNICIPAL


PAULA ANDRÉA DIRENE RIBEIRO
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

5

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)	0,40 centavos por m ²
71,00m ² a 100,00m ²	0,50 centavos por m ²
101,00m ² a 150,00m ²	0,60 centavos por m ²
Acima de 151,00m ²	1,20 um real e vinte centavos por m ²

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

6

ANEXO II

REGISTRO DE CONSTRUÇÕES EM DESACORDO COM LEGISLAÇÃO URBANISTA

INFRAÇÕES	Tipos Construções/Ampliações	
	Tipos Construções/Ampliações	
	Unifamiliares	Outras Categorias
T.O. (Taxa de Ocupação) por m ² da irregularidade	3,00	10,00
Recuos (frente, lateral e fundo) por m ² da irregularidade	3,00	6,00
Distância da garagem à esquina	5,00	20,00
Vagas para auto (por unidade infringida)	50,00	
Alteração de uso (por m ² da alteração)		
Até 20,00m ²	20,00	
De 20,00m ² até 120,00m ²	25,00	
Acima de 120,00m ²	30,00	
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 15 (quinze) 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

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 4.648/2007, 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: