

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

33
PMA

1

LEI Nº 5.038

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. 1º 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. 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 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", 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 5.038



Prox



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.

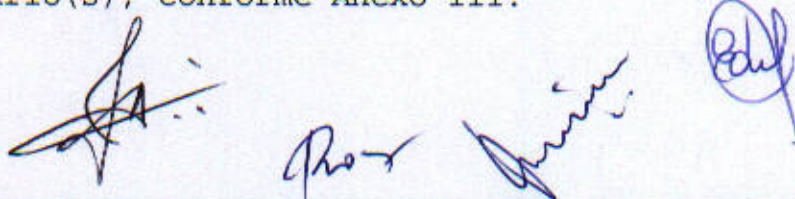
Art. 5º As construções de quaisquer outras categorias de uso, quando estiverem em desacordo às restrições urbanísticas exigidas por Lei, poderão ser regularizadas, desde que observados os seguintes itens:

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, (ressalvados o previsto na Lei Municipal nº 4.384/2006), 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 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.

§ 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;

II - duas cópias do projeto arquitetônico completo, vistado pelo CREA, contendo 2 (dois) cortes, fachada, planta baixa, locação, cobertura, fechamento do gradil;

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

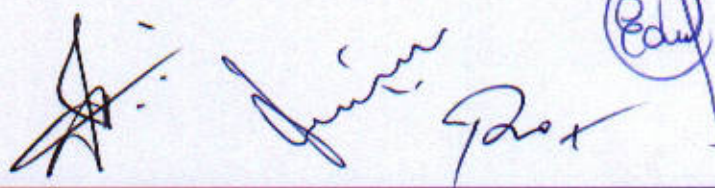
IV - foto(s), em boa resolução, com negativo(s), e em quantidade necessária à identificação da(s) área(s) à regularizar.

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

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, e para conclusão do processo é de 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, contados a partir da data de sua publicação.

§ 1º Os processos de regularização protocolados após o prazo de vigência estabelecido no "caput"



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

36
ADA

4

deste artigo, serão sumariamente indeferidos.

§ 2º Os processos não concluídos no prazo de vigência estabelecido no "caput" deste artigo, serão automaticamente cancelados.

Art. 9º 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.

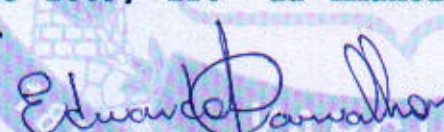
§ 1º Nas campanhas referidas no "caput" deste artigo, deverá a Administração informar as punições advindas do descumprimento da legislação municipal.

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

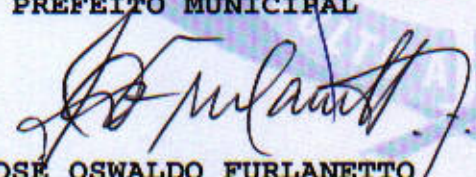
Art. 10. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

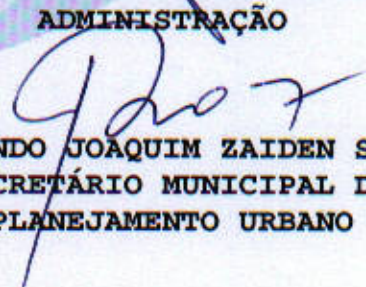
Mando, portanto, a todas as autoridades a quem o conhecimento e execução desta Lei pertencer, que a cumpram e a façam cumprir, tão inteiramente como nela se contém.

Prefeitura do Município de Varginha, 18 de maio de 2009; 126ª da Emancipação Político-Administrativa do Município.


EDUARDO ANTONIO CARVALHO
PREFEITO MUNICIPAL


JORDÁLIO FLORENCIO DE OLIVEIRA
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE
ADMINISTRAÇÃO


JOSE OSWALDO FURLANETTO
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE GOVERNO

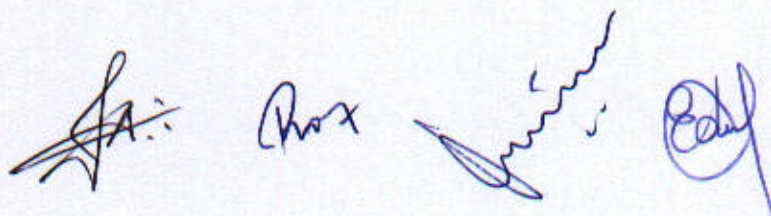

RAIMUNDO JOAQUIM ZAIDEN SILVA
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE
PLANEJAMENTO URBANO

ANEXO I

LEI Nº 5.038

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



ANEXO II

LEI Nº 5.038

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

LEI Nº 5.038

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 5.038/2009, 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: _____

