



Câmara Municipal de Varginha

Lei Nº 5.813

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 Presidente, em seu nome, e de acordo com as disposições da Lei Orgânica do Município de Varginha e do Regimento Interno da Câmara Municipal de Varginha promulgo a seguinte Lei

Art. 1º A regularização das ampliações e edificações já construídas ou em fase de cobertura com laje concluída, 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 em fase de cobertura com laje concluída 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 e salubridade (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 e multas 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. Tais modificações deverão estar concluídas antes de findo o prazo desta lei para análise.

Lei Nº 5.813

1



Câmara Municipal de Varginha

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) como condição para a concessão do "Habite-se" o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros - AVCB"

IV - No processo de aprovação de projeto das edificações citadas no caput, que não se encontrarem em fase de "habite-se", será incorporada a ART quitada referente à elaboração do projeto do Sistema de Prevenção e Combate a Incêndio e Pânico e cópia do protocolo de entrada do projeto junto ao Corpo de Bombeiros,

§ 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.

§ 3º O pagamento das multas aplicadas, com base na somatória das irregularidades, conforme Anexos I e II, poderá ser efetuado em até 10 (dez) parcelas, mensais e consecutivas.



Câmara Municipal de Varginha

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 (Conselho de Regional de Engenharia e Agronomia) e/ou CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo) 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, ou cópia do contrato de Compra e Venda com firma reconhecida e cópia da escritura do proprietário vendedor;

II - duas cópias do projeto arquitetônico completo, vistado pelo CREA (Conselho de Regional de Engenharia e Agronomia) e/ou CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo), contendo 2 (dois) cortes, fachada, planta baixa, locação, cobertura, fechamento do gradil;

III - foto(s), reveladas em boa resolução, 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*, de domínio público e as obras que estejam sendo discutidas judicialmente, salvo sob determinação do juiz;

Art. 8º O prazo de vigência desta Lei para protocolo de requerimentos é de 120 (cento e vinte) 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* 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.



Câmara Municipal de Varginha

§ 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.

Câmara Municipal de Varginha, 08 de abril de 2014; 131º da Emancipação Político-Administrativa do Município.


LEONARDO VINHAS CIACCI
PRESIDENTE



Câmara Municipal de Varginha

ANEXO I

LEI Nº 5.813

REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÕES

ÁREA CONSTRUÍDA	TODAS AS CATEGORIAS DE USO
<i>1,00m² a 70,00m² (único imóvel em nome do requerente) – para categoria R1 – residência unifamiliar</i>	<i>Isento</i>
<i>1,00m² a 100,00m² (mais de um imóvel em nome do requerente) para categoria R1 – residência unifamiliar</i>	<i>R\$ 0,50 (cinquenta centavos) por metro quadrado</i>
<i>Outras categorias</i>	<i>R\$ 9,50 (nove reais e cinquenta centavos) por metro quadrado</i>



Câmara Municipal de Varginha

ANEXO II

LEI Nº 5.813

REGISTRO DE CONSTRUÇÕES EM DESACORDO COM LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA

INFRAÇÕES	Tipos Construções/Ampliações
	Unifamiliares
T.O. (Taxa de Ocupação) por m ² da irregularidade	R\$ 3,00
Recuos (frente, lateral e fundo) por m ² da irregularidade	R\$3,00
Distância da garagem à esquina	R\$ 5,00
Obra iniciada sem projeto aprovado	R\$ 120,91
Vagas para auto (por unidade infringida)	R\$ 50,00
Alteração de uso (por m ² da alteração)	R\$ 25,00
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 05 (cinco) 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.



Câmara Municipal de Varginha

ANEXO III

LEI Nº 5.813

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 _____/_____, 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: _____
