

LEI MUNICIPAL Nº 4504, DE 10/04/2018
PROJETO DE LEI Nº 4852, DE 09/04/2018

“DISPÕE SOBRE OS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS VISANDO A REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÕES IDENTIFICADAS COMO CLANDESTINAS OU IRREGULARES CONSTURUÍDAS APÓS A VIGÊNCIA DA LEI COMPLEMENTAR Nº 002/2003 DE 26 DE DEZEMBRO DE 2003 (PLANO DIRETOR) E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

O Prefeito Municipal de São Sebastião o Paraíso, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele, em seu nome, sanciona a seguinte lei:

Art. 1º – As edificações que foram iniciadas de forma clandestina ou irregularmente após a vigência do Plano Diretor Municipal, Lei Complementar nº 002/2003, de 26 de dezembro de 2003, poderão ser regularizadas observado os critérios estabelecidos nesta lei.

§ 1º – A definição de obras consideradas irregulares são as seguintes:

I – O projeto de construção, apresentado para exame da Prefeitura, que estiver em evidente desacordo com o local da edificação, ou apresentar indicações inexatas;

II – As obras que forem executadas em desacordo com as indicações apresentadas no projeto aprovado pelo Poder Executivo Municipal;

III – Após sua construção, foram ocupadas sem que o infrator tenha requerido, da Prefeitura, a vistoria final da construção, sendo que o Município, conseqüentemente, não forneceu o necessários “Habite-se”.

§ 2º - A definição de obras consideradas clandestinas são as foram iniciadas sem licença e, assim, sem o respectivo alvará de construção, documentos normalmente fornecidos pela Prefeitura.

Art. 2º – Para a execução desta lei, fica o Poder Executivo autorizado a criar instrumentos normativos que viabilizem a Anistia Edílicia, expedir os atos administrativos apropriados no âmbito de suas atribuições e competências alusivos à regularidade observando os diferentes casos, devendo divulgar à população todas as ações e viabilizar para que todos tenham acesso.

Parágrafo Único – Fica o Poder Executivo autorizado a dispensar as averiguações “in-lócum” por parte da fiscalização, com a finalidade de acelerar a regularização dos imóveis a serem contemplados por esta Lei.

Art. 3º - Para os fins de comprovação das obras iniciadas até a data de publicação desta Lei, o interessado deverá apresentar um dos seguintes documentos:

I – Certidão de tempo de construção emitida pelo Dep. de Cadastro Imobiliário da Prefeitura;

II - Comprovante da data de ligação do padrão de energia emitido pela CEMIG ou de água emitido pela COPASA;

III - Laudos técnicos emitidos por profissional habilitado com a respectiva ART/RRT (Anotação de responsabilidade Técnica / Resgistro de Responsabilidade Técnica), podendo ainda ser juntados aos mesmos, fotos datadas e/ou outros documentos pertinentes.

Art. 4º - O prazo para o interessado protocolar seu pedido de regularização das construções tidas como irregulares ou clandestinas obedecerá o seguinte calendário:

I - A partir da publicação dessa lei, até 30 de novembro de 2018, deverá ser realizada a abertura do protocolo com a respectiva documentação, exigida pelo DEPLAN (Departamento de Planejamento da Prefeitura – Obras);

II - Do dia 30 de novembro de 2018 a 31 de dezembro de 2018, será o prazo para apresentação ou reapresentação de projetos previamente analisados e aguardando aprovação.

Art. 5º - Ao protocolo de regularização de que trata esta Lei deverão ser anexados, pelo interessado ou por seu representante, os seguintes documentos:

I - Três cópias do projeto, sem rasuras, com selo padrão conforme modelo determinado pelo órgão responsável da Prefeitura Municipal;

II - Certidão Negativa de Débito municipal (CND) do imóvel;

III - Cópia da Certidão do imóvel do Cartório de Registro de Imóveis emitida a no máximo, 1 (um) ano;

IV - Uma via da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) e/ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) devidamente quitada, inclusive com anotações de execução de obra e projetos complementares.

Parágrafo Único - Na impossibilidade de apresentação da Certidão do imóvel de que trata o inciso III deste artigo, poderá ser apresentada a Escritura ou contrato de compra e venda do imóvel com firma reconhecida de ambas as partes, desde que suficientes para comprovar a propriedade do imóvel.

Art. 6º - Poderão ser regularizadas edificações com aberturas inferiores a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais, desde que haja apresentação de declaração de anuência expressa do proprietário do terreno limítrofe, que deverá estar com firma reconhecida e apresentação da certidão atualizada do imóvel limítrofe como meio de comprovação da propriedade.

Art. 7º - Não serão aprovados projetos de regularização cuja edificação construída de forma irregular ou clandestina tenha invadido:

I - O logradouro público ou outros bens públicos dos entes da federação;

II - Faixas não edificantes de córregos;

III - APP – Área de Preservação Permanente;

IV - Área de servidão ou viela sanitária;

V - Imóveis “sub-judice” de obras irregulares.

Art. 8º – Os tributos incidentes sobre a regularização prevista nesta Lei serão cobrados conforme dispõe o Código Tributário Municipal e seus regulamentos.

Art. 9º – Revogadas as disposições em contrário entrará esta Lei em vigor na data de sua publicação.

São Sebastião do Paraíso/MG, 10 de abril de 2018.

AUTOR: PREFEITO MUNICIPAL WALKER AMERICO OLIVEIRA

VER.PRES.MARCELO DE MORAIS / VER.VICE-PRES.VINICIO JOSE SCARANO PEDROSO / VER. SECRET.
LUIZ BENEDITO DE PAULA

Confere com o original

PRESIDENTE