



PREFEITURA DE UBERLÂNDIA

LEI COMPLEMENTAR Nº 271 DE 05 DE DEZEMBRO DE 2001.

Verificar 2001/02
Dis. 271/01
324/03

DISPÕE SOBRE A REGULAMENTAÇÃO DE
CONSTRUÇÕES CLANDESTINAS E/OU IRREGULARES E
DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O povo do Município de Uberlândia, por seus representantes,
aprovou e eu, em seu nome, sanciono a seguinte Lei Complementar:

M. Zaire Rezende
Art. 1º. É permitida a regularização de construções
clandestinas e/ou irregulares residenciais, comerciais, industriais, institucionais,
públicas e de serviços desde que, comprovadamente existentes anteriormente à data de
31 de outubro de 2001.

§ 1º. Entende-se, para efeito desta Lei Complementar, como
construção clandestina e/ou irregular aquela já edificada em desconformidade com as
legislações: Lei nº 4.808/88 - Regulamenta o Código de Obras; Lei nº 4.744/88 - Código
Municipal de Posturas; Lei Complementar nº 078/94 - Plano Diretor do Município de
Uberlândia; Lei Complementar 245/2000 - Dispõe sobre o Parcelamento e Zoneamento
do Uso e Ocupação do Solo do Município de Uberlândia e demais alterações pertinentes
em vigor.

§ 2º. A Prefeitura Municipal de Uberlândia, através de suas
Secretarias e órgãos competentes, poderá condicionar as regularizações para atender a
requisitos mínimos de salubridade, conforto, segurança, funcionalidade, acessibilidade,
acústica e estética que, se não forem atendidos, implicarão no indeferimento, sem
prejuízo das multas previstas nesta Lei.





Art. 2º. A regularização das construções clandestinas e/ou irregulares previstas no art. 1º desta Lei Complementar estão sujeitas a multas proporcionais às áreas efetivamente construídas irregularmente e/ou clandestinamente.

Art. 3º. Não poderão ser regularizadas as construções clandestinas e/ou irregulares que se enquadrarem nos seguintes casos:

a) uso em desconformidade com o zoneamento estabelecido na Lei Complementar nº 245/00, que implica em riscos, desconforto e gere conflitos com o uso característico do local, exceto quando houver parecer favorável da Comissão Paritária de Regularização (CPR) a ser constituída de acordo com o artigo 11 da presente Lei Complementar;

b) estejam localizadas em loteamentos que possuam restrições urbanísticas registradas em cartório, e que foram edificadas em desconformidade com as mesmas;

c) edificações que apresentem condições de salubridade, estabilidade, segurança e acessibilidade críticas, exceto quando houver parecer com aprazamento favorável da CPR;

d) estejam localizadas em loteamento não aprovado pela Prefeitura Municipal de Uberlândia;

e) desrespeito a projetos de alargamento de vias (P.A.S);

f) desrespeito a recuo frontal - a critério da Comissão Paritária de Regularização;

g) invasões de áreas públicas institucionais, zonas de proteção total (ZPT), zonas de proteção parcial (ZPP) e áreas verdes;

h) outros impedimentos a critério fundamentado da CPR.

Art. 4º. O interessado deverá solicitar a regularização prevista nesta Lei ao órgão municipal competente (SEDUR) através de requerimento acompanhado dos seguintes documentos:





- a) requerimento próprio;
- b) contrato de compra e venda acompanhado da Guia de ITBI, devidamente quitada ou comprovante para sua isenção, quando for o caso;
- c) cópia da escritura do imóvel registrado em Cartório;
- d) registro urbanístico de levantamento cadastral;
- e) cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART junto ao CREA/MG e laudo técnico referente ao levantamento cadastral do profissional responsável pela obra e do autor do levantamento;
- f) três cópias dos levantamentos de dados técnicos (cadastral);
- g) comprovante de recolhimento da taxa ou emolumentos, com recebimento autenticado;
- h) NB 140 para edificações multifamiliares etc.;
- i) preenchimento de guias do ISS;
- j) relatório/laudo técnico elaborado pelo responsável técnico, profissional legalmente habilitado, no qual comprove que vistoriou minuciosamente o empreendimento, com a justificativa de que os trabalhos já concluídos apresentem condições técnicas para seu aproveitamento;
- k) carimbo da Inspeção do CREA/MG, em Uberlândia nas vias do levantamento de dados técnicos (cadastral).

§ 1º - Para a construção térrea, com até 150,00m², fica dispensada a apresentação dos levantamentos cadastrais complementares (dados técnicos): estrutura/hidrosanitário/instalações elétricas, sendo porém, obrigatória a apresentação do Laudo Técnico-Relatório (de acordo com a alínea j do art. 4º) e relatório/Laudo do Corpo de Bombeiros (5º BBM/MG), quando couber.

§ 2º - Para as construções acima de 150,00 m², deverão ser apresentados os levantamentos cadastrais complementares-estrutural, hidrosanitário,



**PREFEITURA DE UBERLÂNDIA**

instalações elétricas, prevenção e combate a incêndios, além das exigências contidas na Resolução 229 de 27 de junho de 1975 do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia.

Art. 5º. Ficam definidas as seguintes multas para as áreas a serem regularizadas:

I - até 150m² - 18 UFIR's,

II - acima de 150m² - 55,5 UFIR's.

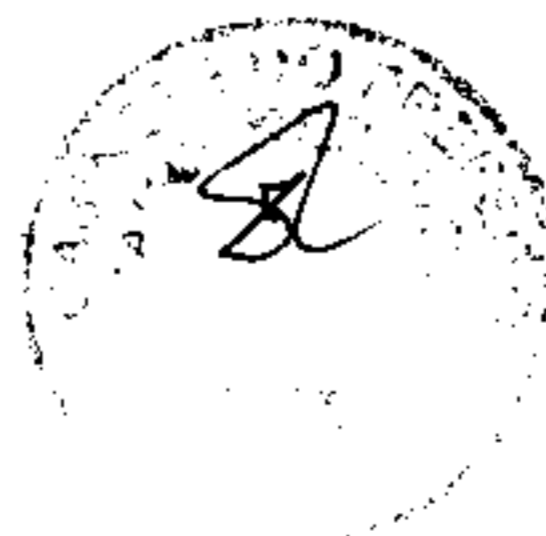
Parágrafo único - O valor apurado em multas poderá ser parcelado em UFIR's, em até 03 parcelas consecutivas.

Art. 6º. Caberá à Prefeitura Municipal, através de seus órgãos competentes, a vistoria, o cadastramento, expedindo-se o "habite-se" e certidão para fins de averbação no registro de Imóveis, através da SEDUR - Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano.

Parágrafo único. Não sendo paga a multa no prazo correto, o "habite-se" não será expedido e a vistoria torna-se sem efeito, voltando o imóvel a sujeitar-se às leis vigentes.

Art. 7º. A regularização de edificações clandestinas e/ou irregulares não implica em reconhecimento de responsabilidade técnica pelo Município e/ou seus representantes cabendo, esta, aos profissionais legalmente habilitados (RTs) encarregados dessas regularizações, solidários a seu contratante/proprietário.

Art. 8º. Serão examinados e aceitos os pedidos de regularização das construções clandestinas através de requerimento nos termos da legislação vigente.



Art. 9º. Dos alvarás de construção ou “habite-se” (auto de conclusão) constará a circunstância da aprovação cadastral (levantamento de dados técnicos).

Art. 10. Toda a arrecadação proveniente das regularizações oriundas desta Lei Complementar será revertida integralmente para o Fundo Municipal de Habitação Popular da Secretaria Municipal de Habitação – PMU.

Art. 11. Todos os casos omissos serão encaminhados para análise da Comissão Paritária para Regularização das construções clandestinas e/ou irregulares (CPR) a ser instituída por Portaria do Sr. Prefeito Municipal de Uberlândia, assim constituída:

Presidente: Secretário Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano (SEDUR),

Vice – Presidente: Diretor da Divisão de Obras Particulares da SEDUR – Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano.

Membros, sendo 01 titular e 01 suplente, indicados por:

- Presidente da CMU (Comissão Municipal de Urbanismo);
- Diretor da Divisão de Planejamento Urbano e Rural da SEDUR;
- Diretor da Divisão de Planejamento Social da SEDUR;
- 01 representante do IAB – Instituto de Arquitetos do Brasil – Núcleo Uberlândia;
- 01 representante da ASSENG – Associação de Engenheiros e Arquitetos de Uberlândia;
- 01 representante da CDL - Câmara dos Dirigentes Lojistas de Uberlândia;





- 01 representante do SINDUSCON/TAP – Sindicato das Indústrias da Construção do Triângulo Mineiro e Alto Paranaíba;
- 01 representante da ACIUB – Associação Comercial e Industrial de Uberlândia;
- 01 representante do SECOVI – Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis de Uberlândia;
- 02 representantes da Câmara Municipal de Uberlândia;
- 01 representante do Corpo de Bombeiros (5º BBM/MG);
- 01 representante do DMAE – Departamento Municipal de Água e Esgoto.

Art.12. Aos processos indeferidos caberá recurso à Comissão Paritária de Regularização – CPR que responderá, sempre, por parecer fundamentado, por escrito.

J. 01/12/01 - L.C. 324/03

Art. 13. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação e terá vigência até 31/03/2002.

Uberlândia, 05 de dezembro de 2001.

ZAIRE REZENDE
Prefeito



AUTORES: VEREADORES ANTÔNIO CARRIJO E GERALDO REZENDE JÚNIOR

MMA/DMPG Nº 10.197/2001.