

Lei complementar nº 297 de 30 de dezembro de 2002

MODIFICA O ART. 13 DA LEI COMPLEMENTAR N.º 271, DE 05/12/01, MODIFICADO PELO ART. 3º DA LEI COMPLEMENTAR N.º 282, DE 05/06/02, QUE "DISPÕE SOBRE A REGULAMENTAÇÃO DE CONSTRUÇÕES CLANDESTINAS E/OU IRREGULARES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

O PREFEITO MUNICIPAL,

Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º. O artigo 13 da Lei Complementar n.º 271/01, modificado pela Lei Complementar n.º 282/02, passa a vigor com a seguinte redação:

"Art. 13. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação e terá vigência até 30 de junho de 2003 ."

Art. 2º. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Uberlândia, 30 de dezembro de 2002.

ZAIRE REZENDE

Prefeito

AUTOR: VEREADOR ANTÔNIO CARRIJO

MMA/P/M N°8482/02

LEI COMPLEMENTAR Nº 271 DE 05 DE DEZEMBRO DE 2001.

(Lei Complementar Nº282 de 05 de junho de 2002, altera artigos e parágrafos da Lei Complementar nº271 e dá outras providências.)

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 :

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 o 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 trabalhas já concluídos apresentem condições técnicas para seu aproveitamento ;
- k) carimbo da Inspetoria 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, 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.

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 N°