

LEI Nº 4529/2020

Dispõe sobre a regularização de edificações urbanas efetivamente concluídas, nos termos do artigo 55, da Lei Complementar Nº 525, de 5 de novembro de 2019, que “Dispõe sobre o uso e a ocupação do solo urbano no Município de Três Corações/MG e dá outras providências”.

O Povo do Município de Três Corações, por seus representantes na Câmara Municipal aprovou, e eu, em seu nome sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Poderão ser regularizadas as edificações, concluídas até 31 de julho de 2019, nos termos do artigo 55 da Lei Complementar nº 525, de 5 de novembro de 2019 - Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Três Corações, sem a aplicação das infrações à legislação edilícia e de parcelamento, uso e ocupação do solo, aquelas que tenham condições de higiene, segurança de uso, acessibilidade, estabilidade, habitabilidade e salubridade, desde que atendidas as condições estabelecidas nesta Lei.

§1º Entende-se por edificação concluída aquela em que a área objeto de regularização esteja com as paredes erguidas e a cobertura executada na data referida no caput deste artigo.

§2º A Administração Pública Municipal poderá aceitar propostas de obras de adequação para garantir o atendimento às condições de higiene, segurança de uso, acessibilidade, estabilidade, habitabilidade, salubridade, permeabilidade e enquadramento na legislação específica aplicável, desde que não se caracterizem como ampliação capaz de agravar a não conformidade em relação à legislação de obras em vigor.

§3º Para fins de comprovação de edificação concluída até a data de 31 de julho de 2019, o interessado deverá apresentar:

a) comprovante de regularidade do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, referente a período anterior à data constante do caput, constando toda a área objeto da regularização;

b) laudo técnico de segurança, estabilidade, salubridade e habitabilidade, com devida responsabilidade técnica de profissional habilitado, exarado em modelo próprio fornecido pela Prefeitura, declarando a anterioridade da construção ou reconhecimento via arquivo de Georreferenciamento da Prefeitura Municipal de Três Corações, mediante recolhimento da respectiva taxa.

Art. 2º A regularização das edificações gravadas como patrimônio histórico cultural dependerão de prévia anuência ou autorização do órgão competente.

Art. 3º O proprietário ou titular da posse poderá requerer, nos termos legais, o procedimento administrativo de regularização da edificação concluída até a data de 31 de julho de 2019.

Parágrafo único. Para fins de procedimento administrativo de regularização, deverão ser apresentados os seguintes documentos:

a) requerimento em formulário específico, totalmente preenchido, contendo declaração do proprietário ou possuidor ou responsável pelo uso responsabilizando-se, sob as penas legais, pela veracidade das informações e pelo atendimento dos requisitos previstos nesta Lei;

b) projeto arquitetônico da edificação, conforme Lei nº 525/2019, de 5 de novembro de 2019, elaborado por profissional habilitado, com as respectivas anotações de responsabilidade técnica;

c) comprovante de recolhimento da Taxa de Regularização de Edificação;

d) cópia da transcrição ou matrícula do imóvel, e, quando o requerente for possuidor, cópia de documento que o legitime, por meio de escritura, compromisso ou promessa de compra e venda, cessão de direitos, doação, em instrumento público ou particular, cópia da decisão do processo de usucapião judicial ou extrajudicial ou decisão judicial reconhecendo o direito ou documento que comprove sua origem perante o Registro de Imóveis.

Art. 4º As edificações cujo terreno tenha área impermeabilizada superior a 500m² (quinhentos metros quadrados) que descumpriram o percentual de permeabilidade exigido na lei vigente serão objeto de regularização, desde que cumpram medidas compensatórias determinadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Três Corações - COMDUR.

Art. 5º A regularização das edificações com área construída computável superior ao coeficiente de aproveitamento básico será condicionada ao recolhimento de outorga onerosa, nos termos da Lei Complementar nº 523, de 9 de novembro de 2019 – Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Três Corações.

Art. 6º A regularização da edificação não exime o responsável do atendimento às normas legais relativas aos níveis de ruídos permitidos, à poluição ambiental e obediência às demais normas pertinentes.

Art. 7º O Poder Executivo Municipal fica autorizado a expedir regulamentação inerente à complementação, execução, otimização e aplicabilidade da presente Lei.

Art. 8º A Administração Pública Municipal, por meio de seu órgão competente, poderá, a qualquer tempo, mesmo após efetuada a regularização, fiscalizar as condições de estabilidade, de higiene, de salubridade, de permeabilidade, de acessibilidade, de segurança de uso das edificações e de respeito ao direito de vizinhança.

Parágrafo único. Constatado qualquer vício quanto à aplicação das normas de regularização previstas na presente Lei, o interessado será notificado a saná-lo sob pena de anulação do Certificado de Regularização.

Art. 9º A regularização de que cuida esta Lei não implica no reconhecimento, pela Prefeitura, da propriedade, das dimensões e da regularidade do lote e nem exime os proprietários de glebas parceladas ou os respectivos responsáveis, das obrigações e responsabilidades decorrentes da aplicação da legislação de parcelamento do solo.

Art. 10. As edificações irregulares que se encontrarem em processo de regularização não serão passíveis de sanção.

Art. 11. Fica concedida a isenção do pagamento da taxa específica às edificações destinadas a habitações de interesse social, com área total construída de até 50m² (cinquenta metros quadrados).

Art. 12. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, nos termos do Artigo 174, parágrafo único, da Lei Orgânica Municipal.

Prefeitura Municipal de Três Corações, 28 de dezembro de 2020.

CLÁUDIO COSME PEREIRA DE SOUZA
Prefeito Municipal