

DECRETO Nº 3.979/2019

Regulamenta o Art. 55 da Lei Complementar nº 525/2019, 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 Senhor **CLÁUDIO COSME PEREIRA DE SOUZA**, Prefeito do Município de Três Corações, Estado de Minas Gerais, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelos dispositivos do artigo 177, inciso I, e artigo 131, inciso IX da Lei Orgânica Municipal,

DECRETA:

Art. 1º O disposto no Art. 55, da Lei Complementar nº 525/2019, 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”, fica regulamentado nos termos deste Decreto.

CAPÍTULO I DA REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES

Art. 2º Para efeito deste Decreto, compreende-se:

I - levantamento de área construída: procedimento que retrata fielmente uma obra construída, com ou sem irregularidades;

II - edificação irregular: obras, finalizadas, que foram iniciadas sem o devido alvará de licença para construção, e que chegaram à sua conclusão sem a fiscalização do Município, e sem o devido licenciamento;

III - Habite-se: É o documento, emitido pelo Departamento competente da Prefeitura Municipal de Três Corações, atestando que o imóvel construído está em condições de ser habitado.

Art. 3º As regularizações das edificações nos termos deste Decreto serão passíveis de multas e taxas, conforme disposto no Art. 7º, que deverão estar quitadas junto à Fazenda Municipal para emissão do Habite-se.

Art. 4º O embargo sobre a obra, levado a efeito pelo Município, nos termos da legislação municipal aplicável, poderá ser levantado, desde que, após devida análise do Departamento competente da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, sejam adimplidas todas as condições contidas no presente regulamento e na legislação específica.

CAPÍTULO II

DA DOCUMENTAÇÃO A SER APRESENTADA

Art. 5º As edificações poderão ser regularizadas no prazo estipulado no Art. 55, da Lei Complementar nº 525/2019, de 5 de novembro de 2019, mediante o pagamento das taxas e/ou multas, correlatas ao caso específico, regularização esta condicionada a apresentação da seguinte documentação a ser apresentada pelo proprietário:

I - requerimento em modelo padrão específico, de responsabilidade da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano;

II - matrícula individualizada do imóvel atualizada;

III - projeto arquitetônico completo (duas cópias, no mínimo);

IV - Anotação de Responsabilidade Técnica – ART (CREA) ou RRT (CAU), de regularização e de responsabilidade técnica completa;

V - alvará do plano de prevenção contra incêndio (APPCI) para os projetos de uso misto, quando for o caso;

VI - laudo técnico conforme modelo padrão – Anexo Único deste Decreto.

Art. 6º Fica resguardada a análise de concessão do benefício de regularização de que trata este Decreto, dos pedidos de regularização protocolados junto à Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, dentro do prazo estipulado no Art. 55, da Lei Complementar nº 525/2019, de 5 de novembro de 2019, desde que, no mesmo prazo, seja juntado ao pedido toda documentação determinada no Art. 5º deste Decreto e comprovado o recolhimento das multas e/ou taxas correlatas, ainda que a análise da concessão do benefício venha ser concluída após a vigência de referido prazo.

CAPÍTULO III

DAS MULTAS E TAXAS

Art. 7º Os pedidos de regularização serão protocolados junto ao Departamento responsável da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, que por sua vez emitirá as respectivas guias referentes aos valores a serem recolhidos a título de taxas e/ou multas, conforme regulamento próprio.

CAPÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 8º As regularizações das edificações somente serão exaradas após o pagamento das multas e/ou taxas e cumprimento de todos os requisitos deste Decreto.

Art. 9º Na análise das solicitações de regularização o órgão competente deverá considerar os seguintes procedimentos:

I - a edificação existente deverá estar com as obras concluídas na data do protocolo do pedido;

II - as edificações não poderão estar implantadas em vias ou áreas públicas existentes e áreas de uso comum do povo em geral, salvo se houver sua desafetação, nos termos da legislação vigente.

Art. 10. A Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, responsável pela análise do processo de regularização, deverá informar ao requerente, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data do respectivo protocolo, prorrogáveis, justificadamente, por até igual período, se a edificação poderá ou não se enquadrar nos termos da regularização ora regulamentada.

Art. 11. Nas edificações beneficiadas por este Decreto, não serão admitidas quaisquer ampliações que agravem a não conformidade em relação à legislação de obras em vigor.

Art. 12. A existência de notificação, autuação ou multa não impede o proprietário de aderir à presente regularização, desde que a multa e/ou a taxa estejam quitadas ao término do prazo de vigor da regularização.

Art. 13. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, nos termos do art. 174 e seu parágrafo único da Lei Orgânica Municipal, findando seus efeitos após o decurso

do prazo previsto no Art. 55, da Lei Complementar nº 525/2019, de 5 de novembro de 2019.

Prefeitura de Três Corações, 6 de novembro de 2019.

CLÁUDIO COSME PEREIRA DE SOUZA
Prefeito Municipal

ANEXO



PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS CORAÇÕES

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

LAUDO TÉCNICO DE SEGURANÇA, ESTABILIDADE, SALUBRIDADE E HABITABILIDADE PARA IMÓVEL CONCLUÍDO.

HISTÓRICO:

Declaro que o imóvel descrito foi por mim vistoriado, e que o mesmo não possui quaisquer anomalias estruturais ou de instalações, estando em condições adequadas de segurança, estabilidade, salubridade e habitabilidade.

Declaro também que a edificação encontra-se concluída e atende aos requisitos previstos na Legislação Municipal vigente de regularização – Art. 55, da Lei Complementar nº 525/2019, e Decreto nº /2019.

Declaro, por fim, estar ciente das penalidades administrativas, civis e criminais impostas em caso de falsas declarações ou omissões, e assumo total responsabilidade pelas informações apresentadas no presente Laudo Técnico.

Data da vistoria: ____/____/____.

Assinaturas:

Responsável Técnico

Proprietário

Nº registro CREA/CAU

Nº Identidade:

End.:

Telefone:

ANEXO – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO (mínimo 5 fotos do imóvel)