



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

CEP 33400-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

DECRETO Nº 734, DE 02 DE OUTUBRO 2007.

"REGULAMENTA A LEI Nº 2.720, DE 5 DE SETEMBRO DE 2007, QUE DISPÕE SOBRE A ANISTIA DE CONSTRUÇÕES IRREGULARES OU CLANDESTINAS."

O Prefeito Municipal de Lagoa Santa no uso de suas atribuições legais e tendo em vista de regulamentar os procedimentos previstos na Lei 2.720 de 5 de setembro de 2007 decreta:

Artigo 1º. A regularização de edificações clandestinas, clandestinas parciais ou irregulares, mediante anistia, nos termos da Lei nº 2.720, de 5 de setembro de 2007, deverá ser requerida pelo proprietário, no prazo de 12 (doze) meses contados da data da publicação deste decreto.

Artigo 2º. O pedido de Anistia deverá ser instruído, com no mínimo, os seguintes documentos, conforme o caso:

I - Para anistia de classificação clandestina:

a) requerimento padronizado (conforme anexo I deste decreto), solicitando aprovação de planta de anistia, assinado pelo proprietário e profissional responsável, contendo as seguintes informações:

1. nome e endereço completo do proprietário, incluindo telefone para contato;
2. endereço da obra (rua, nº, bairro, lote, quadra e município);
3. nome, endereço e dados completos do responsável técnico pela construção;

b) cópia completa e atualizada da matrícula do lote em nome do requerente ou acompanhada da cópia do contrato de compromisso de compra e venda em nome do atual proprietário;

c) certidão negativa de impostos municipais do ano em exercício, referente ao imóvel;

d) via original da ART do responsável técnico, devidamente preenchida, assinada e com a taxa recolhida;



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

CEP 33400-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

- e) cópia do ISSQN do Responsável Técnico com comprovante de pagamento;
- f) cópia da Carteira do Responsável Técnico;
- g) laudo Técnico para Sistema e Prevenção e Combate a Incêndio e Pânico, assinado pelo responsável técnico, para construções industriais, institucionais, religiosas, residenciais plurifamiliares e prédios comerciais enquadrados no decreto vigente do Corpo de Bombeiros, nos termos do artigo 7º, alínea “h”, da Lei nº2.720, de 5 de setembro de 2007, conforme anexo III deste decreto;;
- h) laudo técnico de segurança, assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico, garantindo a estabilidade, segurança, conforto e higiene da edificação, nos termos do artigo 7º, alínea “a”, da Lei nº2.720, de 5 de setembro de 2007, conforme anexo II deste decreto;;
- i) 1(uma) via do desenho técnico, contendo:
1. planta baixa das construções, locada no lote em relação aos seus limites, identificando, a partir do(s) alinhamento(s), o passeio público com a(s) respectivas(s) largura(s), acessos, lixeira e a locação do(s) poste(s) e a projeção do cabeamento de energia elétrica;
 2. planta dos pavimentos;
 3. pelo menos 2 cortes técnicos das edificações;
 4. fachada principal;
 5. memória do cálculo das áreas;
 6. carimbo fornecido pela PMLS com “título” – Levantamento de Edificação Lei 2.720/07.
- j) termo de anuência/ compromisso assinado pelo proprietário, pelo responsável técnico e por duas testemunhas, para construções executadas além dos limites do lote, nos termos do parágrafo único do artigo 5º, da Lei nº 2.720, de 5 de setembro de 2007, conforme Anexo V deste decreto;
- k) termo de anuência assinado pelo(s) vizinho(s), acompanhado de cópia autenticada do título de propriedade do imóvel, para o caso de construções com aberturas iluminantes e ventilantes a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de distância da divisa do lote, nos termos do artigo 7º, alínea “f”, da Lei nº2.720, de 5 de setembro de 2007, conforme anexo IV deste decreto;

II - Para anistia de classificação clandestina parcial:



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

CEP 33400-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

a) requerimento padronizado (conforme anexo I deste decreto), solicitando aprovação de planta de anistia, assinado pelo proprietário e profissional responsável, contendo as seguintes informações:

1. nome e endereço completo do proprietário, incluindo telefone para contato;
2. endereço da obra (rua, nº, bairro, lote, quadra e município);
3. nome, endereço e dados completos do responsável técnico pela construção;

b) cópia completa e atualizada da matrícula do lote em nome do requerente ou acompanhada da cópia do contrato de compromisso de compra e venda em nome do atual proprietário;

c) certidão negativa de impostos municipais do ano em exercício, referente ao imóvel;

d) via original da ART do responsável técnico, devidamente preenchida, assinada e com a taxa recolhida;

e) cópia do ISSQN do Responsável Técnico com comprovante de pagamento;

f) cópia da Carteira do Responsável Técnico;

g) cópia do Alvará de Construção da edificação legalmente autorizada;

h) laudo Técnico para Sistema e Prevenção e Combate a Incêndio e Pânico, assinado pelo responsável técnico, para construções industriais, institucionais, religiosas, residenciais plurifamiliares e prédios comerciais enquadrados no decreto vigente do Corpo de Bombeiros, nos termos do artigo 7º, alínea “h”, da Lei nº2.720, de 5 de setembro de 2007, conforme anexo III deste decreto;;

i) laudo técnico de segurança, assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico, garantindo a estabilidade, segurança, conforto e higiene da edificação, nos termos do artigo 7º, alínea “a”, da Lei nº2.720, de 5 de setembro de 2007, conforme anexo II deste decreto;;

j) 1(uma) via do desenho técnico, contendo:

1. planta baixa das construções, locada no lote em relação aos seus limites, identificando, a partir do(s) alinhamento(s), o passeio público com a(s) respectivas(s) largura(s), acessos, lixeira e a locação do(s) poste(s) e a projeção do cabeamento de energia elétrica;
2. planta dos pavimentos;
3. pelo menos 2 cortes técnicos das edificações;



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

CEP 33400-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

4. fachada principal;
5. memória do cálculo das áreas;
6. carimbo fornecido pela PMLS com “título” – Levantamento de Edificação Lei 2.720/07.

k) termo de anuência/ compromisso assinado pelo proprietário, pelo responsável técnico e por duas testemunhas, para construções executadas além dos limites do lote, nos termos do parágrafo único do artigo 5º, da Lei nº 2.720, de 5 de setembro de 2007, conforme Anexo V deste decreto;

l) termo de anuência assinado pelo(s) vizinho(s), acompanhado de cópia autenticada do título de propriedade do imóvel, para o caso de construções com aberturas iluminantes e ventilantes a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de distância da divisa do lote, nos termos do artigo 7º, alínea “F”, da Lei nº 2.720, de 5 de setembro de 2007, conforme anexo IV deste decreto;

III - Para anistia de classificação irregular:

a) requerimento padronizado (conforme anexo I deste decreto), solicitando aprovação de planta de anistia, assinado pelo proprietário e profissional responsável, contendo as seguintes informações:

1. nome e endereço completo do proprietário, incluindo telefone para contato;
2. endereço da obra (rua, nº, bairro, lote, quadra e município);
3. nome, endereço e dados completos do responsável técnico pela construção;

b) cópia completa e atualizada da matrícula do lote em nome do requerente ou acompanhada da cópia do contrato de compromisso de compra e venda em nome do atual proprietário;

c) certidão negativa de impostos municipais do ano em exercício, referente ao imóvel;

d) via original da ART do responsável técnico, devidamente preenchida, assinada e com a taxa recolhida;

e) cópia do ISSQN do Responsável Técnico com comprovante de pagamento;

f) cópia da Carteira do Responsável Técnico;

g) cópia do Alvará de Construção da edificação legalmente autorizada;



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

CEP 33400-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

h) laudo Técnico para Sistema e Prevenção e Combate a Incêndio e Pânico, assinado pelo responsável técnico, para construções industriais, institucionais, religiosas, residenciais plurifamiliares e prédios comerciais enquadrados no decreto vigente do Corpo de Bombeiros, nos termos do artigo 7º, alínea “h”, da Lei nº2.720, de 5 de setembro de 2007, conforme anexo III deste decreto;

i) laudo técnico de segurança, assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico, garantindo a estabilidade, segurança, conforto e higiene da edificação, nos termos do artigo 7º, alínea “a”, da Lei nº2.720, de 5 de setembro de 2007, conforme anexo II deste decreto;;

j) 1(uma) via do desenho técnico, contendo:

1. planta baixa das construções, locada no lote em relação aos seus limites, identificando, a partir do(s) alinhamento(s), o passeio público com a(s) respectivas(s) largura(s), acessos, lixeira e a locação do(s) poste(s) e a projeção do cabeamento de energia elétrica;
2. planta dos pavimentos;
3. pelo menos 2 cortes técnicos das edificações;
4. fachada principal;
5. memória do cálculo das áreas;
6. carimbo fornecido pela PMLS com “título” – Levantamento de Edificação Lei 2.720/07.

k) termo de anuência/ compromisso assinado pelo proprietário, pelo responsável técnico e por duas testemunhas, para construções executadas além dos limites do lote, nos termos do parágrafo único do artigo 5º, da Lei nº 2.720, de 5 de setembro de 2007, conforme Anexo V deste decreto;

l) termo de anuência assinado pelo(s) vizinho(s), acompanhado de cópia autenticada do título de propriedade do imóvel, para o caso de construções com aberturas iluminantes e ventilantes a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de distância da divisa do lote, nos termos do artigo 7º, alínea “f”, da Lei nº2.720, de 5 de setembro de 2007, conforme anexo IV deste decreto;

§1º. Para fins do disposto neste artigo, entende-se por:

I - Clandestina: quando a construção foi executada integralmente sem prévia autorização da Prefeitura, ou seja, sem planta aprovada e sem a correspondente licença.

II - Clandestina Parcial: quando houver construção ampliada além da construção regularmente aprovada sem habite-se. Nesta condição, o desenho deverá ser codificado,



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

CEP 33400-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

identificando a parte regular da parte ampliada a ser anistiada. A memória do cálculo também deverá estar identificada com “regular” e “a regularizar pela anistia”.

III - Irregular: quando a construção foi executada, total e parcialmente, em desacordo com o projeto aprovado pela Prefeitura. Nesta condição, o desenho deverá ser codificado, identificando as partes edificadas em desacordo com o projeto aprovado. A memória do cálculo também deverá estar identificada quando houver alguma área acrescida além da aprovada.

§2º. O setor de protocolo não está autorizado a receber pedidos referentes a este decreto se constatato a ausência dos documentos relacionados, nos itens I, II e III.

Artigo 3º. Deferido o pedido na análise ou após as correções das irregularidades ou omissões sanáveis, deverá o interessado apresentar 2 (duas) vias das plantas e 2 (duas) vias do laudo técnico para a expedição do Auto de Regularização – Habite-se.

Artigo 4º. A projeção de elementos construídos, tais como marquise, balanço de corpo fechado, sacada, terraço ou varanda de pavimentos superiores de edificações, dentro do limite do passeio público, não constitui óbice para a concessão da anistia, caso tal projeção obedeça ao seguinte:

I- pé-direito, assim entendida a altura mínima tomada do piso do passeio à face inferior do elemento em projeção de no mínimo:

a) 2,65m (dois inteiros e sessenta e cinco centésimos de metro), para as edificações comerciais, como: edifícios de escritórios, lojas, salões e depósitos em geral;

b) 2,45m (dois inteiros e quarenta e cinco centésimos de metro), para as edificações residenciais, unifamiliares e multifamiliares;

II- dimensão horizontal, tomada a partir do alinhamento até a face vertical do elemento em projeção, de até 2/3 (dois terços) da largura do passeio público, desde que:

a) as distâncias dos vãos de aberturas para janelas e portas das fachadas em relação ao “ponto” da entrada aérea de energia, atenda o seguinte teor: “Quando a edificação estiver



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

CEP 33400-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

junto ao alinhamento com a via pública, nenhum condutor pode ser acessível de janelas, sacadas, terraços, etc., devendo ser mantida, entre esses pontos e os condutores, uma distância mínima de 1,20m (um inteiro e vinte centésimos de metro) e uma distância vertical igual ou superior a 2,50m (dois inteiros e cinquenta centésimos de metro) acima ou 0,50m (cinquenta centésimos de metro) abaixo do piso da sacada, terraço ou varanda”;

b) atenda as distâncias mínimas dos elementos construtivos das fachadas da edificação em relação à Rede de Distribuição Aérea Urbana, conforme o croqui constante do Anexo VI deste decreto;

§1º. Para fins do disposto neste artigo, entende-se por:

I – marquise: laje isolada ou avanço de laje de forro ou cobertura, destinada à proteção de acesso principal de uma edificação;

II – balanço de corpo fechado: compartimento vedado com alvenaria, destinado a qualquer tipo de atividade.

III – sacada, terraço ou varanda: a continuação de um ambiente, representada, quase sempre, pelo prolongamento da laje de piso, além dos limites da fachada e, neste caso, aberto nos 3 (três) lados, coberto ou descoberto, com o espaço físico horizontal limitado por um guarda-corpo de segurança.

§2º. Os requisitos estabelecidos neste artigo deverão ser atestados em Laudo de Segurança,, assinado por engenheiro, arquiteto ou profissional habilitado, cujas assertivas serão comprovadas mediante vistoria ao local efetuada pela SEOS – Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos.

Artigo 5º. Para o fim constante do artigo 7º, letra "d", da Lei nº 2.720, de 5 de setembro de 2007, ficam estabelecidos os seguintes recuos:

a) para lotes regularmente registrados antes da publicação da Lei Federal nº 7803/89, de 18 de julho de 1989:

1)- córregos canalizados, galerias e canalizações: 5,00m (cinco metros) medidos a partir da face externa da canalização;



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

CEP 33400-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

2)- córregos não canalizados: 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros) medidos a partir da margem;

4)- rios: 9,00 (nove metros) medidos a partir da margem;

5)- fundo de vales: 3,00m (três metros) do eixo;

6)- linhas de energia de alta tensão, rodovias, gasodutos, oleodutos,, ferrovias e estradas estaduais: 15,00m (quinze metros) a partir do limite da faixa de domínio”

b) para os demais casos, o estabelecido na Lei Federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1969, alterada pela Lei nº 7803, de 18 de julho de 1989.

Artigo 6º. Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Artigo 7º. Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Lagoa Santa em, 02 de outubro de 2007.

ROGÉRIO CÉSAR DE MATOS AVELAR
PREFEITO MUNICIPAL