



# Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

CEP 33400-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

**LEI Nº 2.856, DE 15 DE DEZEMBRO DE 2008.**

## **DISPÕE SOBRE ANISTIA DE CONSTRUÇÕES CLANDESTINAS OU IRREGULARES.**

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

**Art. 1º** - Fica o executivo Municipal autorizado a proceder, mediante anistia, a regularização de edificações clandestinas ou irregulares do Município, observadas as disposições desta Lei.

**Art. 2º** - Não será concedida anistia à edificação:

- I. Que estiver edificada em áreas públicas;
- II. Que estiver sofrendo processo judicial ou administrativo de nunciação de obra nova ou ação demolitória;
- III. Que afetem o direito de terceiros sem a prévia autorização dos mesmos;
- IV. Que o proprietário, interessado ou possuidor possua débitos junto a Fazenda Pública, quer seja do móvel ser regularizado, quer seja outro débito de sua responsabilidade.

**Art. 3º** - Poderão ser regularizadas uma ou mais edificações no mesmo lote, desde que atendidas as condições estabelecidas nesta Lei.

**Art. 4º** - Somente será admitida a regularização de edificações destinadas a usos permitidos conforme setor de uso estabelecido pela legislação pertinente.

§ 1º - Poderão também ser regularizadas as edificações que abriguem usos não conformes, desde que seja comprovado que à época de sua instalação aquela espécie de uso era permitida.

§ 2º - Os acréscimos de área construída em edificações que, nos termos da legislação vigente, abriguem uso não conforme, em virtude de alteração de zoneamento posterior à sua instalação, poderão igualmente ser regularizados, desde que o uso e a edificação estejam de acordo com a legislação anterior à alteração.

**Art. 5º** - Não constituem óbice para a concessão de anistia de que trata esta Lei as situações seguintes:

- I. A inobservância aos recuos, à taxa de ocupação, ao índice de aproveitamento e aos demais requisitos, exceto quanto à metragem mínima do terreno;
- II. 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 alinhamento do passeio público, conforme critérios e diretrizes a serem estabelecidos em regulamento;



## Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

CEP 33400-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

- III. A indevida ocupação de faixas laterais e/ou de fundos de lotes lindeiros pela construção principal e obras acessórias, em decorrência de erro de configuração ou demarcação física, parcial ou total, de lotes ou quadra do loteamento ao qual pertençam, conforme estabelecido nesta Lei.
- IV. Os pedidos de anistia simultaneamente com o de desdobro do lote, desde que atendida a metragem mínima de cada parte do imóvel, estabelecida na Lei de Zoneamento Municipal.

**Parágrafo Único** – No caso do inciso III deste artigo, a anistia da construção está condicionada à assinatura de termo pelo qual o proprietário e o responsável técnico manifestam sua ciência e concordância de que a aprovação da planta não implica o reconhecimento pela Prefeitura do direito de propriedade ou posse do imóvel, bem como assumam total e exclusiva responsabilidade perante aos proprietários dos lotes lindeiros pela indevida ocupação mediante preenchimento e registro em cartório do termo de anuência fornecido pela Prefeitura Municipal.

**Art. 6º** - Os pedidos de anistia de edificações exclusivamente institucionais sem caráter lucrativo, terão dispensa do pagamento de emolumento e do Imposto Sobre Serviços.

**Art. 7º** - Em qualquer caso, para a regularização mediante anistia, além das condições contidas nos artigos anteriores, a edificação deverá observar os seguintes requisitos:

- a) Apresentar condições mínimas de habilidade, higiene, segurança de uso e estabilidade;
- b) Ter sido concluída até 31 de dezembro de 2007;
- c) Não estar localizada em logradouros ou terrenos públicos, ou que não avancem sobre eles;
- d) Não estar concluída em faixas “non aedificandi” junto a rios, córregos, fundo de vale, faixa de escoamento de águas fluviais, galerias, canalizações, linhas de energia de alta tensão, ferrovias, rodovias e estradas;
- e) Estar edificada em lote que satisfaça as exigências da Lei Municipal nº 695, de 16 de março de 1988, no tocante à metragem mínima, salvo se comprovada sua existência antes da data da mencionada Lei ou registros por meio de ações judiciais;
- f) Possua vão de iluminação, ventilação ou insolação com distância maior ou igual a 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) da divisa de outra propriedade, ou, não possuindo, tenha anuência expressa do titular do imóvel vizinho;
- g) Tenha pé direito mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) para residências, 2,70 m (dois metros e setenta centímetros) para comércio e prédios administrativos e 3,00 m (três metros) para prédios industriais;



## Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

CEP 33400-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

- h) Apresentação do laudo do Corpo de Bombeiros no que toca à prevenção contra incêndio, tratando-se de construção de uso industrial, institucional, religioso, residencial multifamiliar vertical ou comercial, exigido pela legislação específica em vigor;
- i) Comprovação de término da construção, em data anterior ao dia 31 de dezembro de 2007.

**Paragrafo Único** – Os requisitos estabelecidos na alíneas ‘a’, ‘c’, e ‘f’ deste artigo, deverão ser atestados em laudo técnico assinado pelo proprietário e pelo engenheiro, arquiteto ou profissional legalmente habilitado.

**Art. 8º** - A Prefeitura poderá exigir obras de adequação para garantir a estabilidade, a segurança, a higiene, a salubridade e o respeito ao direito de vizinhança, desde que concluídas no prazo máximo de 6 (seis) meses, a partir da ciência do interessado.

**Art. 9º** - A regularização de edificação nos termos desta Lei dependerá do protocolo na Prefeitura Municipal de Lagoa Santa, de requerimento específico e com os documentos indispensáveis estabelecidos nesta Lei.

§ 1º - O prazo improrrogável para entrada dos pedidos de anistia é de 12 (doze) meses contados da data da publicação desta Lei.

§ 2º - A Prefeitura fornecerá modelo padronizados de requerimento, do termo de anuência e do termo de compromisso.

§ 3º - A planta de edificação objeto do pedido regularização deverá estar assinada por profissional legalmente habilitado.

§ 4º - Após o protocolo do pedido, a Prefeitura, pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos, efetuará vistoria, no prazo de 30 (trinta) dias, para constar a existência da construção e suas condições de uso.

§ 5º - O pedido será de plano indeferido, caso constatado o não atendimento de quaisquer dos requisitos estabelecidos nesta Lei.

**Art. 10** - A Prefeitura Municipal de Lagoa Santa analisará o pedido no prazo máximo de 3 (três) meses, a partir da data do protocolo do pedido.

**Art. 11** - As irregularidades ou omissões sanáveis serão objeto de “comunicado”, para que o interessado tome as providências cabíveis.

**Art. 12** - O prazo para atendimento de toda e qualquer exigência técnica ou documental será de 30 (trinta) dias contados da respectiva manifestação do setor competente no próprio processo aberto pelo requerente, tanto na análise como nas reanálises.

§ 1º - O prazo estabelecido neste artigo poderá ser renovado por igual período, a



# Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

CEP 33400-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

pedido do profissional, com a anuência do proprietário do imóvel.

§ 2º - Decorrido o prazo de 30 (trinta) dias, poderão, ainda assim, os interessados solicitar a prorrogação, mediante o pagamento de multa no valor de 10 UPMLS, pagos no ato do pedido.

§ 3º - O prazo estabelecido neste artigo será dispensado, exclusivamente, nos casos em que a diligência depender de manifestação de outros órgãos, limitado a 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da ciência da exigência a ser cumprida a ser dada no processo.

§ 4º - Decorridos os prazos estabelecidos no § 2º e § 3º deste artigo, sem manifestação do interessado, o processo será arquivado.

**Art. 13** - O processo será arquivado, com a perda do direito à Anistia, se não houver manifestação do interessado ou em caso o não atendimento das correções, com ou sem prorrogação, após 180 (cento e oitenta) dias, contados da data do último parecer, mesmo os casos de complementação de documentação ou adequação da obra às exigências técnicas, exceto, quando o deferimento do pedido depender, única e exclusivamente, de anuência de outros órgãos, desde que plenamente justificado com a apresentação do protocolo do pedido, requerido na Prefeitura antes do venimento dos 180 (cento e oitenta) dias, acompanhado da comunicação expressa do órgão envolvido.

**Art. 14** - Caberão recursos aos processos que forem arquivados ou tenham seus pedidos indeferidos, desde que, apresentados até 60 (sessenta) dias após a ciência do ato.

**Art. 15** - A Prefeitura procederá à devolução ao interessado de 01 (uma) via de planta e laudo, devidamente carimbados, e de 01 (uma) via do Auto de Regularização, mediante a apresentação dos comprovantes de quitação dos emolumentos e tributos devidos, se for o caso.

**Art. 16** - Para fins de regularização dos empreendimentos em desconformidade serão cobradas as seguintes multas:

- I. Edificação com até 70m<sup>2</sup> .....80% sobre o valor da taxa de alvará
- II. Edificação acima de 70m<sup>2</sup> até 150m<sup>2</sup> .....70% sobre o valor da taxa de alvará
- III. Edificação acima de 150m<sup>2</sup> até 300m<sup>2</sup> .....60% sobre o valor da taxa de alvará
- IV. Edificação acima de 300m<sup>2</sup> .....50% sobre o valor da taxa de alvará
- V. Edificação que não respeitou o embargo da Prefeitura .....1.000 UPFMLS
- VI. Construção na divisa lateral acima da altura máxima .....10 UPFMLS x m<sup>2</sup> de área construída
- VII. Construção que invadir o afastamento frontal .....20 UPFMLS x de área construída
- VIII. Construção que invadir o afastamento lateral e/ou fundos .....10 UPFMLS x



## Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

CEP 33400-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

- de área construída
- IX. Cômodos com iluminação/ventilação insuficientes .....35 UPFMLS por comprimento
- X. Taxa de ocupação excedente .....40 UPFMLS x ponto percentual
- XI. Coeficiente de ocupação excedente .....40 UPFMLS x ponto percentual
- XII. Construção que não respeitou o número máximo de pavimentos .....400 UPFMLS por pavimento
- XIII. Áreas para estacionamento insuficientes .....50 UPFMLS por vaga
- XIV. Construção que não respeitou o zoneamento .....400 UPFMLS
- XV. Outras desconformidades às Leis 368/78 e 694/88 .....20 UPFMLS por infração.

**Art. 17** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Prefeitura Municipal de Lagoa Santa em, 15 de dezembro de 2008.**

**Rogério César de Matos Avelar**  
**Prefeito Municipal**