



**LEI Nº 1.270 – de 28 de outubro de 2015.**

**DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES E DÁ  
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O povo do Município de Santana de Pirapama, por seus representantes aprova e eu, Prefeita do Município, sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** - Esta Lei tem por objetivo disciplinar a regularização das edificações concluídas até a publicação desta Lei, que tenham condições mínimas de higiene, segurança de uso, estabilidade e habilidade e que atendem as exigências previstas nesta lei.

§ 1º - Entendem-se por edificações concluídas:

- a) quando se tratar de edificações com apenas 01 (um) pavimento, aquelas em que a área, objeto de regularização, estejam com as paredes erguidas, cobertura concluída, acabamento interno e externo, revestimento interno executados na data referida no caput deste artigo;
- b) quando se tratar de edificações com 02 (dois) pavimentos, aquelas que estiverem com a fundação e a estrutura do projeto concluídas na data referida no caput deste artigo.

§ 2º - Além das condições previstas no caput deste artigo a Prefeitura Municipal poderá exigir obras de adequação para garantir a estabilidade, a permeabilidade, a acessibilidade, a segurança, a higiene, a salubridade e a conformidade de uso.

§ 3º - Para a execução das obras referidas no § 2º deste artigo será concedido prazo máximo de 90 (noventa) dias prorrogável uma única vez por igual período.

**Art. 2º** - Será permitida a regularização das edificações que:





I – contenham acréscimos de área construída, desde que seja comprovado documentalmente, que a época do acréscimo a legislação vigente era permissiva;

II – não tenham atendido aos afastamentos frontal, lateral e de fundos exigidos pelas legislações municipais e federais, após prévia aprovação do fiscal de obras e do engenheiro civil do município.

§ 1º - Quando se tratar de edificações que não atendam o afastamento frontal, o Município se reserva no direito de não indenizar quaisquer benfeitorias regularizadas por esta lei, em caso de desapropriação, tendo em vista a voluntariedade do requerente em se enquadrar em tais condições estabelecidas.

§ 2º - Não será admitida a regularização de construções edificadas sobre o alinhamento lateral que apresentarem abertura de janela para o vizinho.

**Art. 3º** - A regularização de edificações que estão sujeitas ao licenciamento ambiental, principalmente as que estão situadas em área de proteção ambiental, ficam vinculadas à prévia apresentação da licença ambiental emitida pelos órgãos competentes, municipais, estaduais e/ou federais.

**Art. 4º** - Não serão passíveis de regularização para os efeitos desta lei as edificações que:

I – estejam localizadas em logradouros ou terrenos públicos, especialmente em área verde, ou que avancem sobre eles;

II – não apresentem, quando for o caso, Projeto de Prevenção e Combate a Incêndio devidamente aprovado pelo Corpo de Bombeiros, conforme determina a legislação correlata;

III – tenham sido utilizadas ou edificadas para instalações de Central Telefônica, Distribuição de Sinais de TV – DISTV (a cabo), Torre de Comunicações, Estações de Telecomunicações, Torres de Telecomunicações, Antenas de Telecomunicações,





Equipamentos de Telecomunicações, inclusive por equipamentos de radiofrequência 0KHz a 300GHz (zero quilohertz a trezentos gigahertz), Estações de Rádio Celular, Miniestações de Rádio Celular e Microcélulas de Rádio celular, sendo estas matérias objeto de legislação específica.

**Art. 5º** - A regularização de edificações enquadradas nos incisos abaixo relacionados dependerá de prévia anuência do órgão competente:

- I – situadas em área de proteção dos mananciais, de captação e de escoamento de água;
- II – situadas em área de proteção ambiental;
- III – que abriguem atividades sujeitas ao licenciamento ambiental;
- IV – edificações situadas às margens de rodovias municipais, estaduais ou federal, vias arteriais e vias coletoras, desde que não tenham atendido os afastamentos regulamentares, faixas de domínio e faixas non aedificandi, bem como comprometerem projetos de expansão viária.

**Art. 6º** - A regularização das edificações abrangidas por esta Lei dependerá da apresentação dos seguintes documentos no Protocolo Geral do Município:

- I – requerimento, por formulário específico, totalmente preenchido e sem rasuras contendo declaração do interessado responsabilizando-se, sob as penas legais, pela veracidade das informações e pelo atendimento dos requisitos previstos nesta lei, com endereço completo do contribuinte do imóvel ou gleba, quando houver;
- II – cópia da notificação do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU do presente exercício relativo ao imóvel onde se localiza a edificação ou gleba na qual estiver incluído;
- III – Comprovação de regularidade fiscal emitida pelo município (Certidão Negativa de Débitos);





IV – Comprovante de pagamento da taxa prevista no Código Tributário Municipal;

V – Cópia de documento que comprove a propriedade do imóvel, devidamente autenticado e reconhecida firma em cartório, comprovada sua origem através do Registro de Imóveis;

VI – peças gráficas, compostas pelo projeto arquitetônico completo, com escala de 1:50, em 03 (três) vias, obedecidos os seguintes requisitos:

a) as peças gráficas apresentadas por ocasião do protocolo do pedido de regularização devem ser fieis ao existente no local com a identificação das partes interessadas e apresentação de todas as informações necessárias para análise do órgão competente;

b) após o protocolo do requerimento de regularização, somente serão admitidas correções para complementação de informações consideradas imprescindíveis a análise do pedido.

V – anuência do condomínio, quando for caso;

VI – o interessado deverá apresentar todas as Anotações de Responsabilidade Técnicas cabíveis, sendo que os profissionais terão que ser devidamente inscritos na superintendência de Rendas Mobiliárias, assim como deverão estar regularizados perante o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais – CREA-MG e pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU;

### ADMINISTRAÇÃO 2013 - 2016

**Art. 7º** - As edificações em loteamentos implantados irregularmente no Município de Santana de Pirapama não poderão ser regularizadas com base nesta lei.

**Art. 8º** - Os processos de regularização de edificações já protocolizados na Prefeitura, anteriores a publicação desta lei, poderão ser analisados com base nesta,





desde que o requerente faça essa opção apresentando no Protocolo Geral o número do processo anterior e os documentos relacionados no artigo 6º desta Lei.

**Art. 9º** - A regularização da edificação não exime o responsável do atendimento às normas legais relativas aos níveis de ruídos permitidos, à poluição ambiental e à obediência aos horários de funcionamento, conforme legislação pertinente.

**Art. 10** - O Poder Executivo, através de seus órgãos competentes, poderá a qualquer tempo, mesmo depois de efetuada a regularização, verificar a veracidade das informações e 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. Constatadas a qualquer tempo, divergências nas informações ou discrepância nos valores recolhidos, o interessado será notificado a saná-las ou a esclarecer, no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena tornar-se nula a regularização da edificação e aplicadas às sanções cabíveis.

**Art. 11** - A regularização tratada nesta lei não implica em reconhecimento, pelo Poder Público, da propriedade, das dimensões e da regularidade do lote e nem exime os proprietários de glebas parceladas ou os respectivos responsáveis pelas obrigações decorrentes da aplicação da legislação de parcelamento do solo.

## ADMINISTRAÇÃO 2013 - 2016

**Art. 12** - Os requerimentos de regularização de que se trata esta lei, serão apreciados pelo Departamento de Obras e, quando necessário, encaminhado ao Conselho Municipal de Meio Ambiente.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DE PIRAPAMA

ESTADO DE MINAS GERAIS | 18.116.178/0001-68



**ADMINISTRAÇÃO 2013 - 2016**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DE PIRAPAMA

ESTADO DE MINAS GERAIS | 18.116.178/0001-68







# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DE PIRAPAMA

ESTADO DE MINAS GERAIS | 18.116.178/0001-68

**Art. 13** - As edificações que estejam sub judice em ações relacionadas à execução de obras irregulares terão análise especial, sendo que a licença somente poderá ser expedida após prévia da Procuradoria Geral do Município.

Parágrafo único. Nos casos passíveis de regularização, será promovido acordo no processo judicial dependendo da homologação do Judiciário para validação do ato.

**Art. 14** - O alvará de regularização das edificações tratadas nesta lei será concedido após comprovação de pagamento de multa por inflação à legislação vigente. Parágrafo único. O valor da multa mencionada no caput poderá ser dividido em até 06 (seis) prestações, mas o habite-se somente será expedido após o pagamento integral da dívida, sendo permitida, neste caso, a expedição de alvarás de construções provisórios, com vigência fixada até o vencimento da próxima prestação.

**Art. 15** - O Poder Executivo poderá regulamentar normas especiais de ordenamento administrativo para os processos de que se trata esta lei e as demais necessárias ao seu cumprimento.

**Art. 16** - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, produzindo seus efeitos pelo prazo determinado de 24 (vinte e quatro) meses.

Prefeitura Municipal de Santana de Pirapama,  
aos 28 de outubro de 2015. - 2016

*Kenia Marques dos Santos*  
PREFEITA MUNICIPAL

