

**LEI MUNICIPAL Nº 4504, DE 10/04/2018**  
**PROJETO DE LEI Nº 4852, DE 09/04/2018**

**“DISPÕE SOBRE OS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS VISANDO A REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÕES IDENTIFICADAS COMO CLANDESTINAS OU IRREGULARES CONSTRUÍDAS APÓS A VIGÊNCIA DA LEI COMPLEMENTAR Nº 002/2003 DE 26 DE DEZEMBRO DE 2003 (PLANO DIRETOR) E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.**

O Prefeito Municipal de São Sebastião o Paraíso, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele, em seu nome, sanciona a seguinte lei:

Art. 1º – As edificações que foram iniciadas de forma clandestina ou irregularmente após a vigência do Plano Diretor Municipal, Lei Complementar nº 002/2003, de 26 de dezembro de 2003, poderão ser regularizadas observado os critérios estabelecidos nesta lei.

§ 1º – A definição de obras consideradas irregulares são as seguintes:

I – O projeto de construção, apresentado para exame da Prefeitura, que estiver em evidente desacordo com o local da edificação, ou apresentar indicações inexatas;

II – As obras que forem executadas em desacordo com as indicações apresentadas no projeto aprovado pelo Poder Executivo Municipal;

III – Após sua construção, foram ocupadas sem que o infrator tenha requerido, da Prefeitura, a vistoria final da construção, sendo que o Município, conseqüentemente, não forneceu o necessários “Habite-se”.

§ 2º - A definição de obras consideradas clandestinas são as foram iniciadas sem licença e, assim, sem o respectivo alvará de construção, documentos normalmente fornecidos pela Prefeitura.

Art. 2º – Para a execução desta lei, fica o Poder Executivo autorizado a criar instrumentos normativos que viabilizem a Anistia Edilícia, expedir os atos administrativos apropriados no âmbito de suas atribuições e competências alusivos à regularidade observando os diferentes casos, devendo divulgar à população todas as ações e viabilizar para que todos tenham acesso.

Parágrafo Único – Fica o Poder Executivo autorizado a dispensar as averiguações “in-lócum” por parte da fiscalização, com a finalidade de acelerar a regularização dos imóveis a serem contemplados por esta Lei.

~~Art. 3º – Para os fins de comprovação das obras iniciadas até a data de publicação desta Lei, o interessado deverá apresentar um dos seguintes documentos:~~

Art. 3º - Para os fins de comprovação das obras de que trata esta lei, o interessado deverá apresentar um dos seguintes documentos: **(Art. 3º, com redação dada pela Lei Municipal nº 4656, DE 19/02/2020)**

I – Certidão de tempo de construção emitida pelo Dep. de Cadastro Imobiliário da Prefeitura;

II - Comprovante da data de ligação do padrão de energia emitido pela CEMIG ou de água emitido pela COPASA;

III - Laudos técnicos emitidos por profissional habilitado com a respectiva ART/RRT (Anotação de responsabilidade Técnica / Resgistro de Responsabilidade Técnica), podendo ainda ser juntados aos mesmos, fotos datadas e/ou outros documentos pertinentes.

~~Art. 4º – O prazo para o interessado protocolar seu pedido de regularização das construções tidas como irregulares ou clandestinas obedecerá o seguinte calendário:~~

Art. 4º - O interessado em regularizar seu imóvel deverá protocolar seu requerimento até 04 de dezembro de 2020. **(Art. 4º, com redação dada pela Lei Municipal nº 4656, DE 19/02/2020)**

~~I – A partir da publicação dessa lei, até 30 de novembro de 2018, deverá ser realizada a abertura do protocolo com a respectiva documentação, exigida pelo DEPLAN (Departamento de Planejamento da Prefeitura – Obras);~~

~~II - Do dia 30 de novembro de 2018 a 31 de dezembro de 2018, será o prazo para apresentação ou reapresentação de projetos previamente analisados e aguardando aprovação.~~

~~I - A partir da publicação dessa lei, até 01 de abril de 2019, deverá ser realizada a abertura do protocolo com a respectiva documentação, exigida pelo DEPLAN (Departamento de Planejamento da Prefeitura - Obras); (Inc. I, redação dada pela Lei Municipal nº 4553, DE 19/02/2019)~~

~~I - A partir da publicação dessa lei, até 30 de outubro de 2019, deverá ser realizada a abertura do protocolo com a respectiva documentação, exigida pelo DEPLAN (Departamento de Planejamento da Prefeitura - Obras); (Inc. I redação dada pela Lei Municipal nº 4564, de 02/04/2019).~~

**(Inc. I, suprimida pela Lei Municipal nº 4656, DE 19/02/2020)**

~~II - Do dia 01 de abril de 2019 a 30 de novembro de 2019, será o prazo para apresentação ou reapresentação de projetos previamente analisados e aguardando aprovação. (Inc. II, redação dada pela Lei Municipal nº 4553, DE 19/02/2019)~~

~~II - Do dia 30 de outubro de 2019 a 30 de novembro de 2019, será o prazo para apresentação ou reapresentação de projetos previamente analisados e aguardando aprovação. (Inc. II redação dada pela Lei Municipal nº 4564, de 02/04/2019).~~

**(Inc. II, suprimida pela Lei Municipal nº 4656, DE 19/02/2020)**

Art. 5º - Ao protocolo de regularização de que trata esta Lei deverão ser anexados, pelo interessado ou por seu representante, os seguintes documentos:

I - Três cópias do projeto, sem rasuras, com selo padrão conforme modelo determinado pelo órgão responsável da Prefeitura Municipal;

II - Certidão Negativa de Débito municipal (CND) do imóvel;

III - Cópia da Certidão do imóvel do Cartório de Registro de Imóveis emitida a no máximo, 1 (um) ano;

IV - Uma via da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) e/ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) devidamente quitada, inclusive com anotações de execução de obra e projetos complementares.

Parágrafo Único - Na impossibilidade de apresentação da Certidão do imóvel de que trata o inciso III deste artigo, poderá ser apresentada a Escritura ou contrato de compra e venda do imóvel com firma reconhecida de ambas as partes, desde que suficientes para comprovar a propriedade do imóvel.

Art. 6º - Poderão ser regularizadas edificações com aberturas inferiores a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais, desde que haja apresentação de declaração de anuência expressa do proprietário do terreno limítrofe, que deverá estar com firma reconhecida e apresentação da certidão atualizada do imóvel limítrofe como meio de comprovação da propriedade.

Art. 7º - Não serão aprovados projetos de regularização cuja edificação construída de forma irregular ou clandestina tenha invadido:

I - O logradouro público ou outros bens públicos dos entes da federação;

II - Faixas não edificantes de córregos;

III - APP – Área de Preservação Permanente;

IV - Área de servidão ou viela sanitária;

V - Imóveis “sub-judice” de obras irregulares.

~~Art. 8º - Os tributos incidentes sobre a regularização prevista nesta Lei serão cobrados conforme dispõe o Código Tributário Municipal e seus regulamentos.~~

Art. 8º - Na aprovação dos projetos de que trata esta lei, será cobrado o valor de R\$ 2.85 (dois reais, oitenta e cinco centavos), por metro quadrado da área a ser regularizada. **(Art. 8º, redação dada pela Lei Municipal nº 4553, DE 19/02/2019)**

Art. 9º – Revogadas as disposições em contrário entrará esta Lei em vigor na data de sua publicação.

São Sebastião do Paraíso/MG, 10 de abril de 2018.

AUTOR: PREFEITO MUNICIPAL WALKER AMERICO OLIVEIRA

VER.PRES.MARCELO DE MORAIS / VER.VICE-PRES.VINICIO JOSE SCARANO PEDROSO / VER. SECRET. LUIZ BENEDITO DE PAULA

Confere com o original

---

PRESIDENTE