



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS
CEP 37200 - ESTADO DE MINAS GERAIS

LEI Nº2.225, DE 14 DE DEZEMBRO DE 1.995.

**QUE DISPÕE SOBRE A ANISTIA ÀS
CONSTRUÇÕES IRREGULARES NO
MUNICÍPIO DE LAVRAS.**

O Povo do Município de Lavras, por seus representantes legais, decretou, e eu em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Esta lei dispõe sobre a regularização de edificações do Município de Lavras e dá outras providências.

Art. 2º - Poderão ser regularizadas uma ou mais edificações no mesmo lote concluídas anteriormente à data de publicação da presente lei, desde que tenha condições mínimas de higiene, segurança de uso, estabilidade e habitabilidade.

§ 1º - Entende-se por edificação concluída aquele em que a área objeto de regularização esteja, à data de publicação desta lei, com as paredes erguidas e a cobertura executada.

§ 2º - A Prefeitura poderá exigir obras de adequação para garantia a estabilidade, a segurança, a higiene, a salubridade e o respeito de vizinhança.

Art. 3º - Somente será admitida a regularização de edificações destinadas a uso permitidos na zona de uso, definidos pela Lei nº2.104 de 1º de março de 1.993, que dispõe sobre o zoneamento e regulamenta o uso e a ocupação do solo urbano do Município de Lavras.

§ 1º - Poderão também ser regularizadas as edificações que abriguem usos não conformes desde que seja comprovado que à época da sua instalação o uso era permitido.

§ 2º - Os acréscimos de área construídas em edificações, também são passíveis de regularização.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

CEP 37200 - ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 3º - Para o efeitos desta lei também são passíveis de regularização em todas as zonas de uso, as edificações que abriguem usos residenciais enquadrados no inciso II do artigo 8 da Lei nº2.104, de 1º de março de 1.993, que atendam, mediante declaração do interessado, as seguintes condições:

a) - O lote resultando de desdobro de lote ou lotes não presente área inferior a 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) para cada edificação existente a regularizar que apresente testada mínima de 5,00 m (cinco metros) para via oficial; ou

b) - Em consequência da quantidade de habitações existentes no lote ou pela exiguidade de área do mesmo, não sendo possível o desdobro atingir o mínimo de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), deverá ser constituída convenção de condomínio que estabeleça a fração ideal para cada edificação ou habitação em relação à área total de lote original.

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

I - Estejam localizadas em logradouros ou terrenos públicos ou que invadam o seu traçado;

II - Estejam localizados em ruas sem saídas com largura inferior a 10,00m (dez metros) e abriguem usos diferentes do residencial;

III - Estejam localizadas em faixas não edificáveis junto a represas, lagos, lagoas, rios, córregos, fundos de vale, faixas de escoamento de águas pluviais, galerias, canalizações e linhas de transmissão de energia de alta tensão, sem a devida autorização;

IV - Possuam vão de iluminação, ventilação ou insolação a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa de outra propriedade, salvo em casos em que haja anuência expressa dos titulares dos imóveis vizinhos.

Art. 5º - As indústrias, os postos de abastecimento de combustíveis, os locais de reunião com lotação igual ou maior que 100 (cem) pessoas e as edificações com área construída total acima de 600,00 m² (seiscentos metros quadrados), deverão apresentar por ocasião do pedido de regularização, aprovação do Corpo de Bombeiros.

§ 1º - Caso a edificação não possua a documentação referida no caput deste artigo, ou a mesma esteja incompleta, deverá ser juntado ao processo de regularização um Laudo Técnico de Segurança, elaborado por profissional habilitado. Até 60 (sessenta) dias após a expedição de Auto de Regularização, deverá ser apresentado o projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros, para prosseguimento da análise do processo, nos termos da legislação vigente de segurança de uso.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS
CEP 37200 - ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 2º - O não atendimento no prazo fixado no parágrafo anterior implicará na aplicação das penalidades previstas na legislação.

§ 3º - Na hipótese que trata o parágrafo primeiro, deverá constar a seguinte ressalva no Auto de Regularização.

**Este auto não reconhece a regularidade de edificação
ao atendimento das normas de segurança de uso.**

§ 4º - Quando se tratar de edificações que possuam aparelhos de transporte vertical ou horizontal de passageiros, a regularização abrangerá somente a edificação, dependendo a regularização daqueles, de pedido independente, subordinado ao atendimento da legislação específica.

Art. 6º - A regularização de edificações de que cuida esta Lei dependerá da apresentação, pelo titular do imóvel, dos seguintes documentos:

I - Declaração do interessado, responsabilizando-se, sob as penas legais, pela veracidade das informações e pelo atendimento desta Lei, com endereço completo e número de contribuinte do imóvel ou da gleba onde se localiza, quando houver;

II - Fotocópia do Recibo do IPTU, relativo ao imóvel onde se localiza a edificação ou gleba na qual estiver incluído;

III - Fotocópia do documento que indique qualquer tipo de titularidade do imóvel pelo interessado, tais como escritura, compromisso ou promessa de compra, venda ou cessão, recibo de pagamento total ou parcial da aquisição, entre outros;

IV - Peças gráficas compostas de plantas e cortes de edificação em 02 (duas) dias, que no caso de residência poderão ser simplificadas para somente plantas;

V - Comprovante de recolhimento da taxa específica para regularização relativa a área a ser regularizada, com valor correspondente ao da taxa para exame de projetos de construção, prevista na tabela própria da Prefeitura.

VI - Anuência do condomínio quando for o caso;

VII - Convenção de condomínio quando for o caso.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

CEP 37200 - ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 1º - As peças gráficas a que se refere o inciso IV deste artigo, deverão ser assinadas por profissional habilitado, quando se tratar de edificações enquadradas no caput do art. 5º, desta Lei.

§ 2º - Para quaisquer casos previstos nesta lei, a apresentação de documentos independe de reconhecimento de firma, autenticação e registro, inclusive em Cartório.

Art. 7º - A regularização das edificações cuja área construída exceda o coeficiente de aproveitamento máximo vigente, será feita por outorga onerosa incidindo, cumulativamente, as seguintes taxas:

I - Sobre a área construída total a regularizar, a prevista no inciso IV do artigo 6º desta Lei;

II - Sobre o excedente de área construída a regularizar, considerando em relação ao coeficiente de aproveitamento, incidirá outorga onerosa, cujo valor será calculado através da multiplicação deste excedente de área, pelo valor do metro quadrado do terreno constante do IPTU, relativo ao exercício de 1.994, atualizado pela Unidade Fiscal da Prefeitura de Lavras (UFPL).

§ 1º - Para os casos que se enquadram no caput deste artigo, o comprovante de regularização será fornecido mediante o reconhecimento do valor correspondente à outorga onerosa.

§ 2º - A outorga onerosa para regularização de edificação não incidirá em casos de conjunto habitacionais de interesse social promovidos pelo setor público ou privado.

Art. 8º - Poderá ser requerida a regularização através de procedimento simplificado, para as edificações com área total de construção até 70,00m² (setenta metros quadrados), desde que enquadradas nas seguintes condições:

I - Estejam localizadas em terrenos com lançamento fiscal já desdobrado e do qual conste a área construída;

II - Que sejam destinadas a uso residencial, para as quais não haja lançamento fiscal;

III - Destinado a uso residencial, misto com outro uso permitido na zona, com ou sem lançamento fiscal;

IV - Destinadas aos usos a que se referem os incisos anteriores, onde a área efetivamente construída apresente divergência em relação a área construída constante da notificação do IPTU.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

CEP 37200 - ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 1º - Para as edificações que trata o caput deste artigo não será cobrado qualquer tipo de taxa, ou preço público.

§ 2º - Para os casos previstos no caput deste artigo, bastará a apresentação dos documentos previstos no incisos I e III do Art. 6º desta Lei e de fotocópia do IPTU, quando de posse de requerente, acompanhados de peças gráficas simplificadas.

Art. 9º - A regularização não exime do atendimento dos níveis de ruído e de poluição ambiental, e à obediência aos horários de funcionamento, conforme legislação pertinente.

Art. 10 - A Prefeitura poderá, após efetuada a regularização, verificar a veracidade das informações, as condições de estabilidade, de higiene, de salubridade, de segurança de uso das edificações e de respeito aos direitos de vizinhança.

Parágrafo único - Constatada a qualquer tempo, divergências nas informações ou discrepâncias nos valores recolhidos, o interessado será notificado a saná-las ou prestar esclarecimentos, no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de ser tomada nula a regularidade da edificação e aplicas as sanções cabíveis.

Art. 11 - Os efeitos desta lei estendem-se aos casos sob apreciação judicial, ainda que julgados, mas cuja sentença não tenha sido executada, desde que o réu manifeste concordância em arcar com custas, honorários e demais cominações legais, e em pagar as multas e tributos incidentes e considerados os termos da presente Lei.

Art. 12 - A regularização de que cuida esta lei não implica no reconhecimento, por parte da Prefeitura, da propriedade, das dimensões e da regularidade do lote e nem exime os proprietários de glebas parceladas ou os respectivos responsáveis, das obrigações e responsabilidade decorrentes da aplicação da legislação de parcelamento do solo.

Parágrafo único - Excetuam-se das disposições deste artigo, onde o deferimento do pedido implicar no reconhecimento do desdobro do lote, através de fração ideal, perante a legislação municipal com as dimensões apresentadas, as edificações que abriguem o uso residencial, desde que o terreno pertença a loteamento considerado regular pela Prefeitura.

Art. 13 - O prazo para a apresentação dos documentos, protocolamento e recolhimento correspondente, necessários à regularização de que cuida esta Lei, será de 180 (cento e oitenta) dias a contar a data de sua entrada em vigor, podendo ser prorrogado por mais 90 (noventa) dias.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

CEP 37200 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 14 - O Executivo regulamentará esta Lei no prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de sua publicação.

Art. 15 - Esta Lei entrará em vigor 15 (quinze) dias após a publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Lavras, em 14 de dezembro de 1.995.


JUSSARA MENICUCCI DE OLIVEIRA
Prefeita Municipal