



# 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**