

# REVOGADO PELA LEI MUNICIPAL Nº 4941, DE 28/02/2023

**LEI MUNICIPAL Nº 3606, DE 24/11/2009**

**PROJETO DE LEI Nº 3830, DE 05/11/2009**

**“DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO DO PROGRAMA LEGÍTIMO DONO PARA REGULARIZAÇÃO EDÍLICIA E FUNDIÁRIA E CONCESSÃO DE ANISTIA PARA REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS, COMERCIAIS, RESIDENCIAIS E OBRAS CONSIDERADAS IRREGULARES OU CLANDESTINAS NO MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO-MG E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.**

O Povo de São Sebastião do Paraíso/MG, por seus representantes legais, aprova e o Prefeito Municipal sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º – Fica criado o programa LEGÍTIMO DONO para regularização edilícia e fundiária no Município de São Sebastião do Paraíso – MG.

Art. 2º – Fica o Poder Executivo autorizado a criar instrumentos legais e regulamentares que viabilizem a execução do programa, 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.

~~Art. 3º – As edificações industriais, comerciais ou residenciais e obras de qualquer natureza consideradas irregulares ou clandestinas no município, executadas até a data da publicação desta Lei desde que respeitado ainda os dispositivos do Código Civil Brasileiro, terão um prazo de 730 (setecentos e trinta) dias para regularização junto aos órgãos competentes da Prefeitura com a apresentação dos documentos previstos no Código de Obras do Município.~~

Art. 3º – As edificações industriais, comerciais ou residenciais e obras de qualquer natureza consideradas irregulares ou clandestinas no município, iniciadas até a data da publicação desta Lei desde que respeitado ainda os dispositivos do Código Civil Brasileiro, terão um prazo de 730 (setecentos e trinta) dias para regularização junto aos órgãos competentes da Prefeitura com a apresentação dos documentos previstos no Código de Obras do Município. *(Art. 3º com redação dada pela Lei Municipal nº 3646, de 16/04/2010)*

~~Parágrafo primeiro – Para a comprovação das obras executadas até a data da publicação desta Lei poderá ser apresentado um dos seguintes documentos:~~

Parágrafo primeiro – Para a comprovação das obras iniciadas até a data da publicação desta Lei poderá ser apresentado um dos seguintes documentos: *(§ 1º, com redação dada pela Lei Municipal nº 3646, de 16/04/2010)*

- I. Habite-se;
- II. Alvará de construção;
- III. Projeto aprovado;
- IV. Certidão de tempo de construção emitida pelo Dep. de Cadastro Imobiliário da Prefeitura;
- V. Comprovante da data de ligação do padrão de energia emitido pela CEMIG.

Parágrafo segundo – O prazo para protocolização dos requerimentos obedecerá o seguinte calendário:

- I. Até o 300º dia, abertura do protocolo com a respectiva documentação, exigida pelo DEPLAN (Departamento de Planejamento da Prefeitura - Obras);
- II. Do 301º até o 365º dia, somente para apresentação ou reapresentação de projetos previamente analisados e aguardando aprovação.

Parágrafo terceiro – A definição de obras consideradas irregulares ou clandestinas de que trata o *caput* deste artigo é aquela prevista na Lei Municipal 3338/06.

~~Parágrafo quarto – Poderão ser regularizadas edificações com aberturas a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais e de fundos, mediante apresentação de declaração de anuência expressa do proprietário do terreno limítrofe, sendo que esta, deverá estar com firma reconhecida.~~

Parágrafo quarto – Poderão ser regularizadas edificações com aberturas a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais e de fundos, mediante apresentação de declaração de anuência expressa do proprietário do terreno limítrofe, sendo que esta, deverá estar com firma reconhecida. (§ 4º, com redação dada pela Lei Municipal nº 3646, de 16/04/2010)

I. Para comprovação da propriedade do imóvel limítrofe deverá ser apresentado cópia de certidão atualizada do imóvel. (Inc. I, acrescentado pela Lei Municipal nº 3646, de 16/04/2010.)

~~Parágrafo quinto – Fica o Poder Executivo autorizado a fornecer o número de ordem na rua em que está situada a construção, independente de estar regularizada ou não, desde que o proprietário tenha apenas um imóvel, para que sejam feitas as ligações de água, luz, esgoto, etc.~~

Parágrafo quinto – Fica o Poder Executivo autorizado a fornecer o número de ordem na rua em que está situada a construção, independente de estar regularizada ou não, desde que o proprietário tenha apenas um imóvel, para que sejam feitas as ligações de água, luz, esgoto, etc. (§ 5º, com redação dada pela Lei Municipal nº 3646, de 16/04/2010)

I. Para comprovação da propriedade do imóvel limítrofe deverá ser apresentado cópia de certidão atualizada do imóvel limítrofe.

~~Art. 4.º – Os tributos para a regularização referida no artigo anterior serão cobrados conforme dispõe o Código Tributário Municipal.~~

Art. 4.º – Os tributos para a regularização referida no artigo anterior serão cobrados conforme dispõe a legislação pertinente. (Art. 4º, com redação dada pela Lei Municipal nº 3646, de 16/04/2010)

Parágrafo único – Para efeito de regularizações de quaisquer tipos de edificações e desde que o proprietário do imóvel apresente os documentos abaixo, poderá ser cobrada para este fim o valor de m² correspondente á TAXA DE APROVAÇÃO:

I – Certidão atualizada emitida pelo cartório de registro de imóveis comprovando a propriedade de somente 01 (um) imóvel no município;

~~II – Laudo Sócio Econômico emitido pelo órgão de Ação Social desta Prefeitura constando a situação de carência do proprietário.~~

II – Laudo Sócio Econômico emitido pelo órgão de Ação Social desta Prefeitura constando a situação de carência do proprietário. (Inc. 2º, com redação dada pela Lei Municipal nº 3646, de 16/04/2010)

Art. 5.º - Para implementação e execução do Programa LEGÍTIMO DONO, o Poder Executivo formalizará, contratos, convênios ou termos de cooperação técnica, para a prestação de todo o apoio técnico e de assistência, necessários para o desenvolvimento de estudos, ações de fiscalização e projetos relevantes para o regular desenvolvimento do Programa, desde que haja prévia autorização do Poder Legislativo.

Art. 6º – A partir da entrada em vigor desta lei, somente será emitido Alvará de Funcionamento, mediante apresentação do Habite-se e/ou averbação do imóvel.

~~Parágrafo Primeiro – Em se tratando de renovações de Alvarás de Funcionamento para empresas que estejam a mais de um ano em atividade e que não possuam o respectivo habite-se, fica concedido o prazo previsto no artigo 3.º desta Lei para sua regularização.~~

Parágrafo Primeiro – Em se tratando de renovações de Alvarás de Funcionamento para empresas que já estejam em atividade e que não possuam o respectivo habite-se, fica concedido o prazo

previsto no artigo 3.º desta Lei para sua regularização. (§ 1º, com redação dada pela Lei Municipal nº 3646, de 16/04/2010)

Parágrafo Segundo – Para os casos de renovações em que a autoridade administrativa entender pertinentes, será emitido Alvará Provisório cuja expedição será regulamentada pelo Poder Executivo.

Art. 7º – A partir da entrada em vigor desta Lei, as transferências de imóveis edificados no âmbito municipal somente serão autorizadas se possuírem habite-se e/ou averbação, onde constará no regulamento próprio todos os procedimentos a serem efetuados para cada situação, inclusive daqueles imóveis em edificação.

Art. 8º – As despesas decorrentes da aplicação desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário for.

~~Art. 9º – Efetuar a criação de uma comissão mista, com representantes da Administração Municipal e da Associação Regional dos Engenheiros e Agrônomos de São Sebastião do Paraíso (AREA), para definir processo de regularização por setores do município, a partir do levantamento apurado pela Prefeitura Municipal.~~

Art. 9º – Fica o Poder Executivo autorizado a nomear comissão com representantes da Administração Municipal e da Associação Regional dos Engenheiros e Agrônomos de São Sebastião do Paraíso (AREA), para deliberação dos casos omissos desta lei e cujas competências serão definidas em regulamento. (Art. 9º, com redação dada pela Lei Municipal nº 3646, de 16/04/2010)

Art. 10º - Esta Lei deverá ser regulamentada até 30 (trinta) dias, entrando em vigor após a sua publicação.

Art. 11º – Revogam-se as disposições em contrário.

São Sebastião do Paraíso/MG, 24 de novembro de 2009.

AUTOR: PREFEITO MUNICIPAL MAURO LUCIO DA CUNHA ZANIN

VER.PRES.AILTON ROCHA DE SILLOS / VER.VICE-PRES.FRANCISCO ROMUALDO RODRIGUES / VER. SECRET.CLAUDIO SANTANA DA MATA

**Confere com o original**

---

PRESIDENTE