



PREFEITURA MUNICIPAL
DE NOVA LIMA

LEI Nº. 2308 DE 26 DE DEZEMBRO DE 2012.

DISPÕE ACERCA DA REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES EM SITUAÇÃO IRREGULAR E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Povo do Município de Nova Lima, Estado de Minas Gerais, por seus representantes na Câmara Municipal, aprova e eu, Prefeito Municipal, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Poderão ser regularizadas, nos termos desta Lei, as edificações erigidas em desacordo com as normas previstas na legislação municipal, desde que:

I - estejam concluídas até a data da publicação desta Lei;

II - não estejam localizadas em áreas de preservação paisagística ou de proteção de mananciais, bosques, matas naturais, parques urbanos, monumentos históricos e áreas de valor estratégico para segurança pública;

III - não estejam localizadas junto a mananciais, cursos d'água, represas e demais recursos hídricos, devendo obedecer aos recuos dispostos nas leis específicas;

IV - não estejam edificadas, total ou parcialmente, em logradouros públicos, tais como: Ruas, Avenidas, Alamedas, Praças ou passeios públicos;

V - seja comprovada a propriedade do terreno;

VI - estejam situados em parcelamentos aprovados pelo Município;

VII - não estejam localizadas em espaços destinados à implantação de projetos de interesse da coletividade;



PREFEITURA MUNICIPAL
DE NOVA LIMA

VIII - não ofereçam riscos a seus usuários e aos de áreas adjacentes;

IX - tenham autorização do vizinho ou decisão judicial favorável, quando se tratar de abertura de vãos sem o devido afastamento;

X - não tenham pé-direito inferior a 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) nos casos de cobertura plana e 2,20 m (dois metros e vinte centímetros), no ponto mais baixo, nos casos de cobertura inclinada;

Paragrafo único - Considerar-se-á concluída a edificação que apresentar paredes erguidas, revestidas internamente, com cobertura, vãos de janelas e portas devidamente fechados e instalações hidráulicas e elétricas em funcionamento, de forma a permitir o seu uso.

Art. 2º - Para fazer jus aos benefícios de que trata esta Lei, o proprietário da edificação deverá:

I - abrir um processo no Protocolo da Prefeitura, no prazo máximo de 06 (seis) meses contados da publicação desta Lei, mediante pagamento de taxa de expediente, solicitando Informações Básicas para Regularização, acompanhado dos seguintes documentos:

a) comprovação de quitação de todos os Tributos Municipais;

b) cópia do Título de Propriedade do imóvel.

II - após fornecimento das Informações Básicas, apresentar cópia do projeto da edificação nos padrões estabelecidos, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da data de expedição das informações. Os projetos serão anexados no mesmo processo das Informações, acompanhados da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) do Responsável Técnico pelo Projeto devidamente quitada;

§ 1º - Além da documentação prevista nos incisos I e II deste artigo, poderão ser exigidos durante a tramitação do processo outros documentos que se façam necessários à regularização.

§ 2º - O prazo previsto nos incisos I e II poderá ser prorrogado por igual período, uma única vez, mediante Decreto do Executivo.



PREFEITURA MUNICIPAL
DE NOVA LIMA

§ 3º - Aos proprietários de imóveis classificados nos padrões de acabamento popular nos termos da Lei Municipal 2007/2007, que não possuam projeto aprovado e cuja renda familiar comprovada for de até 03 (três) salários mínimos, o Município poderá prestar assistência técnica gratuita na elaboração do levantamento que objetivar a regularização.

§ 4º - Os proprietários de imóveis localizados em bairro ou parcelamentos não aprovados pelo Poder Público Municipal e que formularem requerimento de regularização, nos termos desta Lei, terão garantido o direito da regularização por ela instituída, a dar-se tão logo seja regularizado o bairro ou parcelamento.

Art. 3º - A certidão de Baixa e Habite-se somente será concedida após a aprovação do Projeto Arquitetônico, mediante requerimento e apresentação da CND (Certidão Negativa de Débitos), expedida pelo INSS ou documento que a substitua.

Art. 4º - Poderão beneficiar-se desta Lei:

I - os proprietários de imóveis em situação irregular que oferecerem denúncia espontânea;

II - os proprietários de imóveis que tiverem os pedidos de Baixa e Habite-se indeferidos até a publicação deste instrumento;

III - os proprietários de imóveis concluídos até a publicação desta Lei que foram ou vierem a ser notificados pelo Departamento de Fiscalização de Obras, no prazo máximo de até 180 (cento e oitenta) dias após sua publicação.

Parágrafo único - Os proprietários de imóveis que já tiverem protocolado processos relativos à aprovação de projetos arquitetônicos e/ou certidões de Baixa e Habite-se antes da vigência desta Lei e que não tiverem sido liberados deverão fazê-lo novamente, após a sua vigência, seguindo as determinações dos incisos I e II do artigo 2º, desta Lei.

Art. 5º - As edificações que não forem regularizadas nos prazos estabelecidos nesta Lei, ou forem construídas após, em desacordo com a legislação, estarão sujeitas às penalidades previstas em Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL
DE NOVA LIMA

Art. 6º - Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Nova Lima, 26 de dezembro de 2012.


Carlos Roberto Rodrigues
PREFEITO MUNICIPAL