



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA DA PRATA ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI Nº ____ DE 27 DE FEVEREIRO DE 2026

Altera a Lei Municipal nº 3.911/2023, que dispõe sobre a Regularização Onerosa de Edificações, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL. Faço saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º A “Lei Municipal nº 3.911 de 2023” passa a vigorar acrescida do Art. 10-A:

Art. 10-A. Fica permitida a regularização de edificações concluídas até 10 de outubro de 2006, ainda que em desacordo com os parâmetros urbanísticos vigentes, desde que atendam aos seguintes critérios:

I - Aberturas na Divisa: edificações com aberturas situadas a menos de 1,5 metros da divisa poderão ser regularizadas, desde que o muro de divisa ultrapasse a altura máxima dessas aberturas, assegurando a privacidade e a segurança entre as edificações vizinhas;

II - Área Permeável: será permitida a regularização de edificações sem o quantitativo mínimo de área permeável exigido pela legislação local;

III - Iluminação e Ventilação: serão aceitas as condições de iluminação e ventilação existentes, cabendo ao Responsável Técnico a orientação quanto às exigências mínimas de salubridade e conforto ambiental estabelecidas pelas normas técnicas vigentes;

IV - Unidades Autônomas: poderão ser regularizadas diversas unidades autônomas na edificação ou lote, independentemente do atendimento aos critérios mínimos de testada e demais parâmetros de parcelamento;

V - Vagas de Garagem: será permitida a regularização de edificações que não atendam aos quantitativos mínimos exigidos de vagas de garagem das unidades autônomas, inclusive para unidades que não disponham de vagas de garagem com acesso direto à via pública;

VI - Esquinas sem Chanfro: poderão ser regularizadas as edificações residenciais construídas em esquinas que não possuam o chanfro obrigatório;

VII - Medidas Internas dos Cômodos: poderão ser regularizadas as edificações cujos cômodos apresentem dimensões inferiores às estabelecidas na legislação vigente.

Parágrafo único. As edificações concluídas entre 10 de outubro de 2006 e 27 de março de 2023 poderão ser regularizadas mediante o pagamento de contrapartida onerosa, nos termos e condições previstos nesta Lei e em regulamentação específica.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA DA PRATA ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 2º A “Lei Municipal nº 3.911 de 2023” passa a vigorar acrescida do Art. 10-B, dispondo sobre o cálculo da contrapartida onerosa para infrações específicas:

Art. 10-B. O valor da contrapartida onerosa para a regularização de vagas de estacionamento e rebaixos de meio-fio será calculado conforme as seguintes fórmulas:

I - Vagas de estacionamento e garagem: $V = [(V_p - V_e) \times 10 \text{ UFMLP}]$

Onde:

V = Valor da contrapartida;

V_p = Número de vagas que caberiam conforme a legislação;

V_e = Número de vagas existentes;

UFMLP = Unidade Fiscal do Município (ou índice correspondente).

II - Rebaixo de meio-fio acima do permitido: $V = [(R_e - R_a) \times 2 \text{ UFMLP}]$

Onde:

V = Valor da contrapartida;

R_e = Extensão do rebaixo existente (em metros);

R_a = Extensão do rebaixo aprovado ou permitido (em metros);

UFMLP = Unidade Fiscal do Município (ou índice correspondente).

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Lagoa da Prata, 27 de fevereiro de 2026.

DI GIANNE
DE OLIVEIRA
NUNES:99798
921615

Assinado de forma
digital por DI GIANNE
DE OLIVEIRA
NUNES:99798921615
Dados: 2026.02.27
14:33:33 -03'00'

DI GIANNE DE OLIVEIRA NUNES
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA DA PRATA
ESTADO DE MINAS GERAIS

Lagoa da Prata, 27 de fevereiro de 2026.

Exmo. Sr.

Vereador Antonio Justino Filho

DD. Presidente da Câmara Municipal de

LAGOA DA PRATA - MG

Senhor Presidente,

O presente Projeto de Lei visa promover a adequação da Lei Municipal nº 3.911/2023 às deliberações do Conselho da Cidade, conforme aprovado na 65ª Reunião Ordinária realizada em 19 de novembro de 2024.

A proposta busca solucionar o passivo de edificações consolidadas no município, estabelecendo critérios claros para a regularização de imóveis construídos sob diferentes marcos temporais. A fixação da data de 10 de outubro de 2006 como marco para a regularização simplificada reconhece a realidade fática de construções antigas que, embora possuam desconformidades técnicas menores (como dimensões de cômodos ou ausência de chanfro em esquinas), já estão integradas à malha urbana e ao convívio social sem prejuízos aos vizinhos.

Ademais, a instituição de critérios objetivos para o cálculo da contrapartida onerosa (Art. 2º) confere transparência e segurança jurídica ao processo administrativo de regularização. Ao estipular fórmulas baseadas na Unidade Fiscal do Município para o déficit de vagas e excesso de rebaixo de meio-fio, o Poder Público garante que a regularização não seja apenas um ato formal, mas uma compensação justa pelos impactos urbanísticos gerados.

Tais medidas são fundamentais para garantir o direito à moradia, a valorização imobiliária e a atualização do cadastro técnico municipal, permitindo que os cidadãos obtenham a certidão de baixa e o habite-se de seus imóveis, regularizando sua situação perante o Registro de Imóveis.

Diante do relevante interesse público e do respaldo técnico do Conselho da Cidade, submetemos a presente proposta à apreciação desta Casa Legislativa.

Aproveitamos a oportunidade para reiterar protestos de nosso elevado apreço.

Atenciosamente,

DI GIANNE
DE OLIVEIRA
NUNES:9979
8921615

Assinado de forma
digital por DI GIANNE
DE OLIVEIRA
NUNES:99798921615
Dados: 2026.02.27
14:33:54 -03'00'

DI GIANNE DE OLIVEIRA NUNES
Prefeito Municipal