



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 - CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

site oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

LEI COMPLEMENTAR N.º 152,

DE 17 DE MARÇO DE 2014

Dispõe sobre a regularização de edificações e dá outras providências.

Faço saber que a Câmara Municipal de Andradas aprovou e eu Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES PRELIMINARES **DA REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES**

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a proceder, mediante anistia, a regularização de edificações clandestinas ou irregulares do Município, observadas e atendidas às condições mínimas de habitabilidade e demais exigências contidas nesta lei.

§ 1º. O prazo de vigência desta lei, para os interessados protocolarem os projetos de regularização de edificações clandestinas ou irregulares será de 12 (doze) meses, impreterivelmente.

§ 2º. As diligências que se mostrarem necessárias deverão ser cumpridas pelos interessados no prazo que for fixado pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, não podendo ultrapassar 60 (sessenta) dias, contados da data final estabelecida no parágrafo anterior.

§ 3º. Serão consideradas passíveis de regularização as edificações em imóveis residenciais, comerciais, industriais, de serviços, instituições, conjuntos habitacionais de interesse social e outros;



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 - CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

site oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Art. 2º. Para os efeitos desta lei, as edificações deverão estar concluídas até a data da publicação desta lei, sendo assim consideradas aquelas com condições de habitabilidade.

Parágrafo Único: Entende-se como condições mínimas de habitabilidade os seguintes itens:

- I** - Alvenaria concluída;
- II** - Piso concluído;
- III** - Cobertura concluída (laje impermeabilizada ou telhado convencional);
- IV** - instalações prediais executadas e funcionando de acordo com as normas da CEMIG e COPASA;
- V** - passeio público concluído e em condições de uso pelos transeuntes;
- VI** - esquadrias devidamente instaladas e em condições de funcionamento com o seu devido fechamento.

Art. 3º. A Prefeitura Municipal de Andradas analisará o pedido no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a partir do protocolamento do pedido.

Art. 4º. As irregularidades ou omissões sanáveis serão objeto de Parecer Técnico, para que o interessado tome as providências cabíveis.

Art. 5º. O prazo para atendimento de toda e qualquer exigência técnica ou documental será de 60 (sessenta) dias contados da expedição do parecer técnico.



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 - CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

site oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Parágrafo Único. A Prefeitura Municipal de Andradas poderá solicitar reconhecimento de firma das assinaturas se constatada alguma divergência, quando comparadas com as do requerimento inicial e plantas.

Art. 6º. O processo será arquivado, com a perda do direito à Anistia, se não houver manifestação do interessado ou em caso do não atendimento das correções, após 61 (sessenta e um) dias, contados da ciência do ultimo parecer mesmo aos casos de complementação de documentações ou adequação da obra às exigências técnicas.

Parágrafo Único. O disposto neste artigo não se aplica quando o deferimento do pedido depender, única e exclusivamente, de anuência de outros órgãos externos, desde que requerido, através do setor de Protocolo.

CAPÍTULO II

CONDIÇÕES RELATIVAS À APRESENTAÇÃO DE PROJETO

Art. 7º. Os pedidos de regularização deverão ser protocolados no setor de Protocolo da Prefeitura Municipal, para análise da Secretaria de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, acompanhados da seguinte documentação:

I - requerimento assinado pelo proprietário solicitando a regularização da edificação à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente;

II - cópia do título de propriedade do imóvel, registrado no Cartório de Registro de Imóveis atualizada;

III - 03 (três) cópias do projeto a ser regularizado, contendo:

a) Planta



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 - CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

site oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

- b) cortes;
- c) fachadas;
- d) implantação e cobertura;
- e) croqui de localização;
- f) aprovação dos projetos complementares, quando necessários e solicitados pelo departamento;
- g) memorial descritivo, acompanhado de documento de responsabilidade técnica – ART ou RRT, preenchida por profissional devidamente habilitado, atestando a estrutura da edificação a ser regularizada;
- h) comprovante de recolhimento de guia referente à regularização da edificação.
- g) ao final do processo, deverá ser entregue uma cópia de todos os documentos e projetos listados anteriormente em CD/DVD.

Parágrafo único. Os projetos devem ser fiéis à situação existente. Devem ser identificadas as partes a regularizar e as partes existentes já regulares quando houver.

Art. 8º. Todos os projetos a serem apresentados deverão apresentar selo da Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Andradas (ASSEA), assinados pelo proprietário, ou seu representante legal, e por profissional habilitado e cadastrado na Prefeitura Municipal, comprovando a Responsabilidade Técnica e recolhimento das taxas devidas.



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 - CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

site oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Parágrafo único. A Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente poderá exigir documentos que venham dirimir e esclarecer dúvidas quanto aos projetos de regularização em tramitação.

Art. 9º. A Secretaria de Planejamento Urbano e Meio Ambiente analisará os processos de regularização e levará em conta os seguintes critérios técnicos e legais:

I - condições de segurança da edificação, especialmente para as edificações de uso coletivo, ouvido, se necessário, o Corpo de Bombeiros;

II - grau de interferência nas edificações vizinhas;

III - áreas destinadas a estacionamento, especialmente nas edificações de uso coletivo, comercial, de prestação de serviços e industrial;

IV - localização das edificações e o seu impacto quanto à vizinhança e quanto à geração de tráfego em vias de pouca capacidade e fluidez de trânsito;

V - áreas destinadas à implantação de projetos urbanos, como sistema viário, edificações públicas, abastecimento, saneamento e outros previstos para o desenvolvimento do Município.

CAPÍTULO III DAS CONDIÇÕES À REGULARIZAÇÃO

Art. 10. Não é passível de regularização por esta Lei a edificação incluída em uma das seguintes situações:

I – que esteja em desacordo com a legislação ambiental federal ou estadual;



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 - CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

site oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

II – que esteja em desacordo com o Código Civil;

III – situada em área pública, logradouro público, área declarada de utilidade pública para fins de desapropriação ou área *non aedificandi*;

IV – situada em área de risco geológico;

V – que apresente risco à segurança de seus usuários ou da população;

VI – implantada em parte de lote que não tenha sido regularmente desmembrado ou unificado;

Parágrafo único: Edificações construídas após a lei nº 10.406 de 10/01/2002 deverão estar de acordo com o Código Civil. No caso das edificações construídas anteriormente a data de promulgação da referida lei, o requerente deverá comprovar através de documentos a data da construção.

Art. 11. Fica sujeito a parecer favorável do órgão competente a regularização de edificação:

I – localizada em área de preservação ou interesse ambiental;

II – tombada, de interesse de preservação histórico-cultural ou inserida em perímetro de tombamento ou área de proteção histórico-cultural;

III - que abriguem atividades de mineração, depósito, manipulação ou pontos de venda de materiais inflamáveis, explosivos ou radioativos, e indústrias de qualquer porte;

IV - que abriguem atividades que emitam ruídos;



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 - CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

site oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

V - que abriguem atividades de produção e consumo de alimentos;

§ 1º. Os proprietários de obras de edificações deverão providenciar a correção dos registros destas no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 12. Os projetos de edificações irregulares que não forem passíveis de aprovação pela Secretaria de Planejamento Urbano e Meio Ambiente serão encaminhados aos seus proprietários ou responsáveis técnicos, através de correspondência com aviso de recebimento, com o apontamento da irregularidade, para que sejam tomadas as providências cabíveis.

Parágrafo único. Caso estes projetos de edificações irregulares apresentem algum risco para a comunidade, deverão ser encaminhados ao Corpo de Bombeiros, a Vigilância Sanitária e aos órgãos ambientais relacionados, imediatamente depois de verificado o risco iminente.

Art. 13. Constatada pela fiscalização do Município que não foram tomadas as providências para a regularização da edificação e do uso, a infração estará sujeita as penalidades desta lei.

CAPÍTULO IV DA REGULARIZAÇÃO DE USO

Art. 14. Para os fins específicos desta lei, os usos das edificações no Município de Andradas se classificam em:

I - residencial;

II - comercial ou serviços;

III - industrial;



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 - CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

site oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

IV - misto;

V - rural.

Art. 15. Os usos das edificações até a data da publicação desta lei, respeitados seus critérios, poderão ser regularizados, desde que tenham condições mínimas de utilização, salubridade e segurança de uso.

§ 1º. O prazo máximo para protocolar os projetos de regularização de uso de edificações clandestinas ou irregulares será de 12 (doze) meses, contados a partir da data de publicação desta lei.

§ 2º. As diligências que se mostrarem necessárias deverão ser cumpridas pelos interessados no prazo que for fixado pela Secretaria de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, não podendo ultrapassar 60 (sessenta) dias, contados a partir da expedição de parecer técnico.

Art. 16. Os pedidos de regularização de uso deverão ser protocolados, para análise, acompanhados da seguinte documentação:

I - requerimento assinado pelo proprietário, solicitando a regularização do uso da edificação à Secretaria de Planejamento Urbano e Meio Ambiente;

II - cópia do título de propriedade do imóvel, registrado no Cartório de Registro de Imóveis;

III - no caso de imóvel alugado, deverá ser anexada cópia do contrato de locação do imóvel e documento autorizando o uso a ser regularizado do imóvel, reconhecida a firma do proprietário da edificação em cartório;

IV - laudo de vistoria do Corpo de Bombeiros, aprovando o uso a ser regularizado, e, quando necessário, os critérios a serem utilizados para a regularização;



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 - CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

site oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

V - documentação que comprove sua atividade antes da promulgação desta lei;

VI - comprovante de recolhimento de guia referente à regularização do uso da edificação;

VII - no caso de estabelecimento em edificações coletivas, apresentar documento assinado com anuência expressa de todos os proprietários do imóvel em que se localizem ou do síndico, quando houver administração condominial, desde que com firma reconhecida em cartório;

VIII - cópia do contrato social;

IX - declaração cadastral devidamente preenchida;

X - a regularização do uso está condicionada à regularização da edificação em que esteja localizada.

Art. 17. A Secretaria de Planejamento Urbano e Meio Ambiente analisará as especificidades dos processos de regularização de uso, levando em conta os seguintes critérios técnicos e legais:

I - condições de segurança da edificação levando-se em conta a proposta de uso, especialmente nas edificações de uso coletivo;

II - grau de interferência do uso nas edificações vizinhas;

III - áreas destinadas a estacionamento, especialmente nas edificações de usos coletivo, comercial, de prestação de serviços e industrial;

IV - compatibilidade dos usos a serem regularizados em áreas destinadas a implantação de projetos urbanos como sistema viário, edificações



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 - CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

site oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

públicas, obras de abastecimento, saneamento e outros previstos para o desenvolvimento do Município;

V - compatibilidade do uso em edificações que sejam tombadas ou estejam em processo de tombamento pelo órgão competente do Município.

Art. 18. Não serão passíveis de regularização do uso para a obtenção de alvará de funcionamento as atividades que:

I - estiverem localizadas em áreas que sofreram parcelamento do solo irregular;

II - estiverem localizadas nos logradouros ou terrenos públicos não cedidos ou que avancem sobre eles para efetivarem o seu funcionamento;

III - estiverem localizadas em áreas que envolvam desapropriações para fins de implantação de projetos urbanos públicos;

IV - sejam consideradas poluentes, segundo critérios estabelecidos pela Seção de Projetos, Fiscalização e Educação Ambiental e demais legislações pertinentes;

V - estiverem instaladas em locais destinados a garagem;

VI - gerem transtornos na circulação viária devido às suas características de implantação, a critério da Secretaria de Planejamento Urbano e Meio Ambiente;

VII - estiverem localizadas em imóveis objetos de concessão, oriundos de programas habitacionais municipais ou similares, caso o concessionário ainda não tenha título de propriedade do imóvel;



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 - CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

site oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

VIII - estiverem localizadas em Áreas de Preservação Permanente, Áreas Verdes ou com qualquer pendência junto ao órgão ambiental.

Art. 19. A regularização dos alvarás de funcionamento, licenciamentos e aprovações dependerão de pareceres favoráveis dos órgãos e departamentos envolvidos quanto:

I – a localização em área de preservação ou de interesse ambiental;

II – ao estágio de tombamento, de interesse de preservação histórico-cultural ou se inserida em perímetro de tombamento ou área de proteção histórico-cultural;

III - ao abrigo de atividades mineradoras, depósito, manipulação ou pontos de venda de materiais inflamáveis, explosivos ou radioativos, e indústrias de qualquer porte;

IV - ao abrigo de atividades que emitam ruídos;

V - ao abrigo de atividades de produção e consumo de alimentos.

§ 1º. Os pareceres favoráveis à regularização e emissão de alvarás de funcionamento não implicam em aceitação da edificação como ela se apresenta, podendo a regularização do uso estar condicionada a modificações e adequações destas edificações exigidas pelo Corpo de Bombeiros, pela Vigilância Sanitária e órgãos ambientais relacionados, que deverão ser cumpridas nos prazos por eles estipulados.

§ 2º. O não cumprimento das exigências nos prazos determinados implica na não regularização do uso e aplicação das penalidades previstas nesta lei.



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 - CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

site oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Art. 20. Antes da expedição do alvará de funcionamento, a Secretaria de Planejamento Urbano e Meio Ambiente aguardará o prazo de 15 (quinze) dias para eventuais impugnações pelos proprietários vizinhos.

Art. 21. Os pedidos de regularização de usos irregulares das edificações que não forem passíveis de aprovação pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente retornarão ao requerente para que o mesmo tome as providências cabíveis para que sua solicitação seja deferida.

Parágrafo único. Caso estes usos irregulares apresentem algum risco para a comunidade, deverá ser encaminhada a documentação ao Corpo de Bombeiros, a Vigilância Sanitária e aos órgãos ambientais relacionados, imediatamente depois de verificado o risco iminente de caráter público, para as providências cabíveis.

Art. 22. Constatada pela fiscalização do Município que não foram tomadas as providências para a regularização do uso, a infração estará sujeita às penalidades desta lei.

CAPÍTULO V

DAS INFRAÇÕES, PENALIDADES E ISENÇÕES

Art. 23. As infrações aos dispositivos desta lei serão sancionadas com as seguintes penalidades:

I - multa;

II - embargo de obra;

III - interdição de edificação;

IV - demolição;



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 - CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

site oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

V - cancelamento do alvará de funcionamento.

§1º. A imposição das penalidades não se sujeita à ordem em que estão relacionadas no *caput* deste artigo, podendo, inclusive, serem aplicadas cumulativamente.

§2º. A aplicação de penalidade de qualquer natureza não exonera o infrator do cumprimento da obrigação a que esteja sujeito, nos termos desta lei e demais legislações pertinentes.

§3º. As multas constantes no inciso I deste artigo poderão ser parceladas nos termos da lei vigente.

Art. 24. Para efeito de cálculo das multas, será adotado o valor venal atualizado do metro quadrado do lote, estabelecido na Planta Genérica de Valores por Faixas, a ser informado pela Divisão de Tributação.

Art. 25. O cálculo do valor da multa para fins de regularização de edificações observará a área a ser regularizada, a saber:

I – até 70,00 m² (setenta metros quadrados) de área construída, a multa será de 50% (cinquenta por cento) do valor venal atualizado do metro quadrado do lote;

II – acima de 70,00 m² (setenta metros quadrados) e até 120,00 m² (cento e vinte metros quadrados) de área construída, a multa será de 55% (cinquenta e cinco por cento) do valor venal atualizado do metro quadrado do lote;

III – acima de 120,00 m² (cento e vinte metros quadrados) e até 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área construída, a multa será de 60% (sessenta por cento) do valor venal atualizado do metro quadrado do lote;



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 - CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

site oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

IV – acima de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e até 350,00 m² (trezentos e cinquenta metros quadrados) de área construída, a multa será de 65% (sessenta e cinco por cento) do valor venal atualizado do metro quadrado do lote;

V – acima de 350,00 m² (trezentos e cinquenta metros quadrados) e até 450,00 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) de área construída, a multa será de 70% (setenta por cento) do valor venal atualizado do metro quadrado do lote;

VI – acima de 450,00 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) de área construída, a multa será de 75% (setenta e cinco por cento) do valor venal atualizado do metro quadrado do lote.

§ 1º. Os valores das multas serão expressos em reais e obtidos através do seguinte cálculo:

$AI \times Vv \times P$ = Valor da multa em reais, onde:

AI = Área irregular da edificação, em desacordo com o Código de Obras;

Vv = Valor venal atual do metro quadrado do lote, estabelecido na Planta Genérica de Valores por faixas;

P = percentual obtido de acordo com as faixas de áreas construídas das edificações, conforme os incisos I a VI.

§2º. As irregularidades de edificações que já receberam notificação preliminar ou autuação, terão o valor venal acrescido em 100%, para efeito de cálculo do valor da multa.

Parágrafo único. O valor das multas poderão ser alterados por decreto do Poder Executivo.



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 - CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

site oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Art. 26. As edificações a serem regularizadas serão embargadas tão logo seja verificado:

I - o não cumprimento dos critérios emitidos para a regularização da edificação ou do uso;

II - execução de modificações na edificação sem a aprovação da regularização;

III - ausência do projeto de regularização aprovado e demais documentos exigidos pelo Corpo de Bombeiros, pela Vigilância Sanitária e órgãos ambientais relacionados, no local da obra;

IV - edificação ou instalação executada de maneira a por em risco a sua estabilidade ou a segurança desta, do pessoal empregado ou da coletividade;

V - prejuízos ao interesse público devidamente apurados, nas instalações e no seu funcionamento.

§ 1º. A verificação da infração será feita mediante vistoria realizada pelo órgão competente do Município, que emitirá notificação ao responsável pela obra e fixará o prazo para sua regularização, sob pena de embargo.

§ 2º. Não sendo cumprido o previsto no parágrafo anterior, será efetuado o embargo e lavrado o respectivo auto, podendo o responsável pela obra apresentar defesa no prazo de 10 (dez) dias a contar da data de recebimento do auto de embargo.

§ 3º. Somente após o julgamento do processo de que trata o § 2º deste artigo serão aplicadas as penalidades correspondentes.



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 - CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

site oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

§ 4º. O embargo só será suspenso quando forem eliminadas as causas que o determinaram.

Art. 27. Uma edificação deverá ser interditada tão logo verificada a infração que autorize esta penalidade, conforme seja verificado:

I - uso e ocupação de edificação em desconformidade com os critérios emitidos pelos órgãos e departamentos pertinentes para a regularização;

II - utilização da edificação para fim diverso do declarado no projeto de arquitetura a ser regularizado.

§ 1º. Tratando-se de edificação habitada ou com qualquer outro uso, o órgão competente do Município deverá notificar os ocupantes da irregularidade a ser corrigida e, se necessário, interdirá sua utilização, através do auto de interdição.

§ 2º. O Município, através de órgão competente, deverá promover a desocupação compulsória da edificação, se houver insegurança manifesta, com risco à vida ou à saúde dos moradores ou trabalhadores.

§ 3º. A interdição só será suspensa quando forem eliminadas as causas que a determinaram.

Art. 28. A demolição poderá ocorrer das partes em desacordo com os critérios emitidos para a regularização pretendida ou da edificação como um todo, quando se verificar:

I - o não cumprimento dos critérios emitidos para a regularização da edificação ou do uso;



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 - CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

site oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

II - execução de modificações na edificação sem a aprovação da regularização;

III - edificação ou instalação executada de maneira à por em risco a sua estabilidade ou a segurança desta, do pessoal empregado ou da coletividade;

IV - prejuízos ao interesse público, devidamente apurados nas instalações e no seu funcionamento.

Parágrafo único. A demolição será imediata se for julgado risco iminente de caráter público.

Art. 29. Deverá ser executada a demolição imediata de toda obra clandestina, mediante ordem sumária da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente.

§ 1º. Entende-se como obra clandestina toda aquela que não possuir licença para construção ou regularização.

§ 2º. A demolição poderá não ser imposta para a situação descrita no caput deste artigo, desde que a obra, embora clandestina, atenda às exigências desta lei e que se providencie a regularização formal da documentação, com o pagamento das devidas multas, dentro dos prazos determinados pela Divisão de Fiscalização.

Art. 30. É passível de demolição toda obra ou edificação que, pela deterioração natural do tempo, se apresentar ruínosa ou insegura para sua normal destinação, oferecendo risco aos seus ocupantes ou à coletividade.

Parágrafo único. Mediante vistoria, a Divisão de Fiscalização do Município emitirá notificação ao responsável pela obra ou aos ocupantes da



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 - CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

site oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

edificação, fixando prazo para início e conclusão das reparações necessárias, sob pena de demolição.

Art. 31. Não sendo atendida a intimação para a demolição, em qualquer caso descrito nesta seção, esta poderá ser efetuada pela Secretaria Municipal de Obras, Serviços Públicos e Transporte Interno, correndo por conta do proprietário as despesas dela decorrentes.

Art. 32. Os usos não passíveis de regularização segundo os critérios dos órgãos e departamentos envolvidos na aplicação desta lei terão os seus alvarás de funcionamento cancelados.

CAPÍTULO VI DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 33. A regularização de que cuida esta lei fica condicionada ao atendimento dos níveis de ruído e poluição ambiental e à obediência aos horários de funcionamento, conforme a legislação pertinente.

Art. 34. Constatadas, a qualquer tempo, divergências nas informações apresentadas, o interessado será notificado a saná-las ou a prestar esclarecimentos, no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de ser tornada nula a regularidade da edificação e aplicadas as sanções cabíveis.

Art. 35. A regularização de que cuida esta lei não implica em reconhecimento, pela Prefeitura Municipal, da propriedade do imóvel, das dimensões e da regularidade do lote.

Art. 36. A regularização de edificação efetuada nos termos desta lei não implica no reconhecimento da regularidade do uso instalado no imóvel, assim como a regularização do uso não implica no reconhecimento da regularidade da edificação.



Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 - CNPJ nº 17.884.412/0001-34

Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br

site oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Art. 37. Para garantir a consecução dos objetivos desta lei, competirá ao Poder Público, promover sua divulgação por todos os meios possíveis, inclusive mediante campanhas nos meios de comunicação do município.

Art. 38. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Andradas, aos dezessete dias do mês de março de 2014.

Rodrigo Aparecido Lopes
Prefeito Municipal