



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG
ESTÂNCIA HIDROMINERAL - CAPITAL NACIONAL DA MODA EM TRICÔ
Rua Dr. Maurício Zucato, 111 - Centro - Monte Sião - MG

LEI Nº 3247, DE 11 DE JUNHO DE 2025.

“Dispõe sobre a regularização de edificações construídas sem observância da legislação municipal, na forma que específica e dá outras providências.”

O POVO DO MUNICÍPIO DE MONTE SIÃO, POR SEUS REPRESENTANTES LEGAIS, APROVOU E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO E PROMULGO A SEGUINTE LEI:

Art.1º - Fica o Poder Executivo autorizado a promover medidas para a regularização de imóveis existentes no Município construídos em desconformidade com o disposto na legislação municipal, nos termos estabelecidos por esta lei.

§ 1º – Os imóveis abrangidos por esta lei são aqueles:

I - que não possuam plantas das edificações aprovadas pela Prefeitura Municipal;

II - que possuam plantas das edificações aprovadas pela Prefeitura Municipal, mas foram construídos em desconformidade com o projeto original, alterando área construída, modificando característica construtiva ou modificando a atividade originalmente aprovada.

III - que, independentemente de possuírem ou não plantas das edificações aprovadas pela prefeitura, estejam construídas em desacordo com o Código de Obras Municipal, desde que apresentem Laudo Técnico de Vistoria atestando condições mínimas de higiene, segurança de uso, estabilidade e habitabilidade, assinado por Profissional habilitado, bem como não violem direitos de terceiros

§ 2º - Poderão ser regularizadas edificações destinadas ao uso residencial, comercial, industrial, galpões, igrejas e escolas, localizadas no Perímetro Urbano.

§ 3º - A regularização da edificação não exige o responsável do atendimento às normas legais relativas aos níveis de ruídos permitidos, à poluição ambiental e à desobediência aos horários de funcionamento, conforme legislação pertinente.

Art. 2º - Poderão ser regularizadas uma ou mais edificações no mesmo imóvel, concluídas até o dia 31 de dezembro de 2019, desde que tenham condições mínimas de higiene, segurança de uso, estabilidade e habitabilidade.

§ 1º - Entende-se por edificação concluída aquela em que a área objeto de



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG
ESTÂNCIA HIDROMINERAL - CAPITAL NACIONAL DA MODA EM TRICÔ
Rua Dr. Maurício Zucato, 111 - Centro - Monte Sião - MG

regularização esteja com as paredes erguidas e a cobertura executada até a data referida no “caput” deste artigo.

§ 2º - Poderá ser exigido do proprietário do imóvel obra de adequação para garantir: a estabilidade, a permeabilidade, a acessibilidade, a segurança, a higiene, a salubridade e a conformidade de uso.

§ 3º - Para comprovação de que a edificação foi construída até 31 de dezembro de 2019, o proprietário poderá apresentar os seguintes documentos:

- a) carnê do IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano;
- b) imagens de satélite;
- c) fotos ou outros documentos que vinculem a edificação à data de registro da imagem.

Art. 3º - Para fazer jus aos benefícios previstos nesta Lei, o interessado deverá apresentar, **até o dia 31 de dezembro de 2025**, perante a Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Públicos, a seguinte documentação:

I - requerimento padrão, disponibilizado pela Secretaria de Obras, Viação e Serviços Públicos, assinado pelo proprietário;

II - cópia da matrícula atualizada do imóvel, em nome do requerente;

III - laudo técnico atestando a segurança da edificação, assinado por profissional legalmente habilitado e comprovante do recolhimento da ART (CREA), RRT (CAU) ou CRT (CRTI);

IV - projeto arquitetônico completo (Planta Baixa, Cortes transversal e longitudinal, Fachada principal, Cobertura, implantação e Quadros de esquadrias) da edificação devidamente assinado pelo proprietário e profissional legalmente habilitado;

V - quando for o caso, deverão ser apresentados os projetos complementares aprovados também nos respectivos Órgãos: Corpo de Bombeiros, Vigilância Sanitária, DER, Meio-ambiente, dentre outros.

§ 1º - Poderão ser exigidos outros desenhos técnicos para a regularização, conforme a verificação de necessidade.

§ 2º - As edificações que **comprovadamente** tenham mais de 10 (dez) anos de construção, que não possuam projeto aprovado e não possuam área lançada no Cadastro Imobiliário Municipal, poderão requerer a Certidão de Construção, atendidas as exigências dos incisos I, II e III do presente artigo, sendo dispensado o cumprimento do inciso IV, para tanto,



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG
ESTÂNCIA HIDROMINERAL - CAPITAL NACIONAL DA MODA EM TRICÔ
Rua Dr. Maurício Zucato, 111 - Centro - Monte Sião - MG

sendo necessária a apresentação de uma planta Cadastral, (Planta Baixa e uma Fachada) e Laudo Técnico atestando a idade e as condições da construção, devidamente assinada pelo proprietário e por profissional legalmente habilitado.

§ 3º - O cidadão cadastrado no CAD-ÚNICO da Secretaria Municipal de Assistência Social, bem como sujeito a triagem social da Secretaria Municipal da Assistência Social da Prefeitura de Monte Sião, tendo como finalidade a comprovação da verdadeira necessidade do acesso ao Programa de Apoio e Acesso a Planta Residencial Social, terá o prazo estendido até o dia 31 de dezembro de 2025.

Art. 4º - Não poderá ser regularizado o imóvel:

I - que não possui documentação legal;

II - construído em loteamentos irregulares que não tenha sido aprovado pela Prefeitura;

III - com edificação que se encontre em área de risco, em área de proteção ambiental ou preservação permanente, **exceto** com a prévia vistoria e autorização da Coordenação Municipal da Defesa Civil e do Conselho Municipal de Defesa e Conservação do Meio Ambiente - (CODEMA);

IV - com edificação construída em logradouros ou terrenos públicos, ou que avancem sobre eles;

V - com edificação construída em faixa de terreno não edificável.

Art. 5º - A edificação que for regularizada dentro do prazo estipulado no *caput* do artigo 3º, desta lei, **ficará isenta** das sanções previstas na Lei Complementar nº157 de 09 de julho de 2012.

Parágrafo único - O interessado será responsável pelo pagamento de todas as taxas e emolumentos decorrentes do processo de regularização da edificação, independentemente da área construída.

Art.6º - O processo de regularização será conduzido pela Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Públicos, que, após análise do requerimento e da documentação apresentada nos termos do artigo 3º, desta lei, procederá à vistoria da edificação e emitirá os documentos referentes à regularização, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias.

Art.7º - A regularização estabelecida por esta Lei não implica no reconhecimento pela Prefeitura, da propriedade, das dimensões e da regularidade do lote e nem exime os proprietários de glebas parceladas ou os respectivos responsáveis das obrigações e responsabilidades decorrentes da aplicação da legislação de parcelamento do solo.



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG
ESTÂNCIA HIDROMINERAL - CAPITAL NACIONAL DA MODA EM TRICÔ
Rua Dr. Maurício Zucato, 111 - Centro - Monte Sião - MG

Art.8º - As edificações que não forem regularizadas no prazo estabelecido no art.3º, desta lei, além das penalidades administrativas previstas nos arts.82 a 85 da Lei Complementar nº157/2012, ensejará à propositura das medidas judiciais cabíveis a espécie, de acordo com o art.88 da citada Lei Complementar.

Art.9º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Monte Sião, 11 de junho de 2025.

MAURÍCIO ZUCATO JÚNIOR
PREFEITO MUNICIPAL

LÁZARO ROBERTO TALARICO
Chefe de Governo, Planejamento e Gestão

Publicado no Átrio da
Prefeitura Municipal de Monte Sião – MG
Artigo 86-Lei Orgânica Municipal

Nº 3.247
Em: 11/06/2025

Edir Donizete Vergílio Veronez
Diretor Administrativo
Documento Assinado Digitalmente