



**Prefeitura Municipal da Estância Turística  
de Monte Alegre do Sul  
Cidade Presépio**

**LEI Nº 1.901 DE 08 DE SETEMBRO DE 2020**

“Dispõe sobre a regularização de construções irregulares e clandestinas”.

O Prefeito Municipal da Estância Hidromineral de Monte Alegre do Sul FAZ SABER que a Câmara Municipal, aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a regularizar as edificações irregulares e clandestinas existentes, edificadas em desconformidade com os limites urbanísticos estabelecidos na legislação municipal e, no que couber, na legislação estadual.

Art. 2º Para efeitos do que trata o *caput* deste artigo, considera-se:

- a) construção irregular: executada em desacordo com o projeto aprovado;
- b) construção clandestina: obra executada sem prévia autorização do Poder Público Municipal, sem projeto aprovado e sem a correspondente licença, ou em desacordo com as regras de posturas vigente.

Art. 3º São passíveis de regularização as construções que apresentarem as seguintes irregularidades:

- I - recuos;
- II - afastamentos;
- III - taxa de ocupação;
- IV - índices de aproveitamento;
- V – dimensões de cômodos e pé-direito inferior a 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros);
- VI - área de ventilação;
- VII - área de iluminação;
- VIII - área de circulação interna (escadas) no caso de construção com mais de um pavimento;
- IX – número de pavimentos, desde que observado o limite do art. 8º da Lei Municipal nº 580/81, admitindo-se excepcionalmente 01 pavimento a mais;
- X - disposição interna dos cômodos.



**Prefeitura Municipal da Estância Turística  
de Monte Alegre do Sul  
Cidade Presépio**

§ 1º Na regularização das hipóteses dos incisos I e II, o interessado deverá apresentar anuência e concordância subscrita pelo vizinho confinante com a área a regularizar.

§ 2º Será constituída comissão multidisciplinar para análise de pedidos de regularização e para manifestação nos casos em que demande análise de interesse público ou social reconhecido.

§ 3º Os parâmetros regulares dos incisos dispostos no *caput* são os previstos na legislação municipal e, no que couber, na legislação estadual.

Art. 4º Não serão passíveis de regularização, para os efeitos desta Lei, as edificações que:

I - apresentarem irregularidades não previstas nesta Lei;

II - estejam localizadas em logradouros ou terrenos públicos ou que sobre esses avancem;

III - estejam localizadas em faixas não edificáveis ou sujeitas a limitação administrativa de tal natureza por força de lei, ou por ato de império motivado por relevante interesse público;

IV - desatendam o direito de vizinhança de que trata o Código Civil Brasileiro em vigor, a menos que haja concordância expressa dos vizinhos afetados;

V - desatendam aos padrões determinados quanto às ligações de água e esgoto;

VI - não possuam aprovação pelos demais órgãos públicos estaduais e federais.

Art. 5º O prazo para solicitar a regularização prevista nesta Lei será de 120 (cento e vinte) dias a contar da data de sua publicação, mediante requerimento, nos termos no Anexo I, solicitando aprovação da construção, a ser instruído obrigatoriamente com os seguintes documentos:

I - Relatório escrito;

II - Relatório fotográfico;

III - Projeto conforme padrão disposto no Anexo II, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART);

§ 1º Fica facultada a possibilidade de anexar outros documentos que comprovem a existência da construção na data atual;

§ 2º Para início do processo de regularização o interessado deverá apresentar a certidão negativa de débito do imóvel;

§ 3º A paralisação do processo administrativo de regularização por prazo superior a60 (sessenta) dias, por culpa exclusiva do requerente, ensejará o arquivamento do processo.

§ 4º O interessado, por ocasião da retirada do alvará, vias de projetos arquitetônicos e vias de memoriais descritivos e de memoriais de atividades, se o caso, deverá efetuar o



**Prefeitura Municipal da Estância Turística  
de Monte Alegre do Sul  
Cidade Presépio**

pagamento dos tributos incidentes sobre a área a ser regularizada, bem como da multa compensatória tratada no art. 6º desta Lei.

§ 5º Os documentos de que trata os incisos I e II do *caput* deste artigo terão sua forma regulamentada mediante decreto do Poder Executivo.

Art. 6º Para obter os benefícios desta Lei, relacionados com a regularização de construção irregular ou clandestina, o interessado deverá recolher aos cofres públicos multa compensatória, no valor de 100% do valor da taxa de aprovação prevista no Decreto Municipal nº 2.239/2020.

Parágrafo Único - A incidência da multa compensatória prevista no *caput* deste artigo não exclui eventual penalidade anteriormente aplicada.

Art. 7º As construções irregulares que estiverem *sub judice*, em que o Município tenha proposto ação com intento demolitório, somente poderão ser beneficiadas por esta Lei nas hipóteses expressamente descritas, observadas as seguintes condições:

I – que o interessado manifeste expressamente o interesse, submetendo-se às regras desta Lei sob pena de prosseguimento da ação com as cominações cabíveis;

II – deverá o interessado abdicar de seu direito postulatório em sede judicial quanto às medidas administrativas adotadas antes do requerimento de regularização de que trata esta Lei.

III - pagamento das respectivas custas judiciais e dos honorários advocatícios da Fazenda Municipal quando esta for autora da ação, e renúncia ao objeto da ação que eventualmente tenha proposto ou pretenda propor em relação ao bem objeto da regularização;

IV - a reparação dos danos causados a terceiros ou sua anuência, se o caso.

Parágrafo Único - Após o cumprimento das exigências de que trata este artigo, será apresentado pedido de extinção da ação pelo interessado, em conjunto com o Município.

Art. 8º A regularização de obra de que trata estalei sobre a qual exista questionamento judicial não afetará a coisa julgada, direito adquirido ou ato jurídico perfeito.

Art. 9º O direito à regularização das edificações previsto nesta lei será admitido uma única vez por edificação existente no imóvel, assim considerado o prédio, bem como suas alterações de modo individualizado.



**Prefeitura Municipal da Estância Turística  
de Monte Alegre do Sul  
Cidade Presépio**

Parágrafo único. Caberá à Diretoria Municipal de Obras, responsável pela emissão do Alvará de Regularização e Certidão de Habite-se de Regularização, solicitar ao órgão municipal competente a anotação na ficha cadastral de cada imóvel beneficiado com a presente Lei.

Art. 10 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura da Estância Turística de Monte Alegre do Sul, 08 de setembro de 2020

**EDSON RODRIGO DE OLIVEIRA CUNHA**  
**Prefeito Municipal**

Registrada em livro próprio e publicada em 08 de setembro de 2020.

**Caio Henrique Araujo Salgado**  
**Diretor de Administração e Governo Municipal**