



# Prefeitura Municipal de Governador Valadares

## Estado de Minas Gerais

DECRETO Nº 10.253, DE 31 DE AGOSTO DE 2015.

**REGULAMENTA A SEÇÃO V – DA  
REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES - DA LEI  
COMPLEMENTAR Nº 196, DE 18 DE JUNHO  
DE 2015, QUE INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS  
E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE  
GOVERNADOR VALADARES E DÁ OUTRAS  
PROVIDÊNCIAS - .**

A Prefeita Municipal de Governador Valadares – Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais e, atendendo o disposto do artigo 194 da Lei Complementar nº 196, de 18 de junho de 2015,

### **DECRETA:**

Art. 1º - Os procedimentos para a garantia do efetivo cumprimento das disposições da Seção V – Da Regularização de Edificações – da Lei Complementar nº 196, de 18 de junho de 2015, que institui o Código de Obras e Edificações do Município de Governador Valadares - MG, estão regulamentados neste Decreto.

Art 2º - Poderão ser regularizadas as edificações concluídas que foram executadas sem prévia licença ou em desacordo com o projeto aprovado que atendam as condições mínimas definidas no parágrafo 2º do artigo 37 da Lei Complementar nº 196, de 18 de junho de 2015, **comprovadamente existente** até a data de sua publicação.

§ 1º - O atendimento do inciso I do parágrafo 2º do artigo 37 da Lei Complementar nº 196, de 18 de junho de 2015, será na ocasião da aprovação do projeto de regularização pelo setor competente.

§ 2º - As obras de adequação, previstas no § 4º do artigo 29 da Lei Complementar 196, refere-se a garantir a estabilidade, a acessibilidade, a segurança, a higiene e a salubridade da edificação, poderão ser exigidas e deverão estar concluídas, quando da vistoria para a liberação do documento de Habite-se e ou Ocupação

Art. 3º - Poderão ser regularizadas ainda, as edificações que encontram em execução sem prévia licença ou em desacordo com o projeto aprovado, que estejam em desacordo com a legislação urbanística então vigente, comprovadamente existente até a data da publicação da referida Lei Complementar nº 196, de 18 de junho de 2015.



## Prefeitura Municipal de Governador Valadares Estado de Minas Gerais

§ 1º - Entende-se por edificação em execução aquela que encontra-se com a estrutura e a alvenaria concluída.

§ 2º - Para as edificações que estejam em execução será expedido **“Alvara Licença para Terminar de Construção”** com validade de **24 (vinte e quatro) meses**, não podendo o mesmo ser renovado e que seja observadas as seguintes condições: Apresentar Projeto de Regularização, Responsável Técnico pela execução dos serviços a serem complementados, Laudo Técnico sobre as condições de segurança e estabilidade da edificação e as respectivas ART's;

§ 3º - Caso a edificação não seja concluída dentro do prazo estabelecido no “Alvará Licença para Terminar de Construção”, não atendendo os itens I a IX do artigo 37 da Lei Complementar 196/15, não será emitido o documento de Habite-se e/ou Ocupação da edificação, e conseqüentemente, a edificação continuará irregular, sem direito aos benefícios definidos na seção V da referida Lei.

Art. 4º - A comprovação da existência da edificação poderá ser feita por meio de um dos seguintes documentos:

I – Lançamento no Cadastro Técnico Municipal – Mediante a apresentação da Certidão Cadastral constando a data do seu cadastramento;

II – Certidão negativa de débito – CND da obra;

III – Laudo registrado no CREA ou CAU, emitido por profissional habilitado, comprovando a idade da edificação;

IV – Imagem de satélite ou foto aérea de órgão oficial reconhecido por órgãos públicos, com referência de data, como IBGE, INFRAERO, SISEMA;

V – Termo de recebimento provisório de obra, para edificações públicas.

Parágrafo único - O Laudo registrado no CREA ou CAU, emitido por profissional habilitado, comprovando a idade da edificação, mencionado no inciso III, deverá ser acompanhado, além, da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, do memorial descritivo da edificação detalhando as condições estruturais e acabamento, do relatório fotográfico e da declaração de pelo menos duas testemunhas vizinhas confrontantes à edificação, com firma reconhecida, atestando que a edificação é existente anterior à publicação da Lei Complementar nº 196, de 18 de junho de 2015.



## Prefeitura Municipal de Governador Valadares Estado de Minas Gerais

Art. 5º - As edificações executadas sem prévia licença ou em desacordo com o projeto aprovado que estejam em balanço sobre o lagradouro público ou que estejam sub júdice em decorrência de litígio entre particulares ou com o poder público, relacionado à execução de obras irregulares, deverão obedecer os seguintes critérios :

I - **Sem Alvará de licença de construção** – Só poderão ser regularizadas após a retirada do(s) balanço(s);

II - **Em desacordo com o projeto aprovado** – Só poderão ser regularizadas com o(s) balanço(s) se esses constar no projeto de construção aprovado para licenciamento da construção da referida edificação;

III - **Que estiverem sub júdice** – Deverão ser encaminhados para a Procuradoria Geral do Município – PGM para análise da condição jurídicas, parecer e opinar sobre possibilidade ou não da regularização.

Art. 6º - Os processos em tramitação que foram protocolados anterior a publicação da Lei Complementar nº 196, de 18 de junho de 2015, terão os seguintes procedimentos:

I – Aqueles que foram vistoriados e analisados, cujas guias de sanção pecuniária não foram retiradas poderá ser analisado com base na Lei Complementar nº 196/2015, desde que seja solicitado através de requerimento;

II – Aqueles que foram vistoriados e analisados, cujas guias de sanção pecuniária foram retiradas pelo requerente, não poderá ser reavaliado com base na Lei Complementar nº 196/2015;

III – Aqueles que foram vistoriados e analisados, porém indeferidos por quaisquer motivos, não poderão ser reconsiderados;

§ 1º - Para os processos que não foram indeferidos, deverá ser solicitado a sua reanálise e não será necessário o pagamento de novas taxas referente a aprovação do projeto arquitetônico.

§ 2º - O requerimento solicitando a reanálise do projeto com base no novo Código, deverá ser protocolado junto ao CAC – Central de Atendimento ao Contribuinte, que além da solicitação deverá ser apresentado novo projeto arquitetônico constando na legenda o seguinte título: **“Projeto de Regularização, conforme Lei Complementar nº 196, de 18 de junho de 2015”**;



## **Prefeitura Municipal de Governador Valadares** **Estado de Minas Gerais**

§ 3º - Caso haja contestação daqueles cujas guias de sanção pecuniária foram retiradas, os processos deverão ser encaminhados a Procuradoria Fiscal do Município para avaliação de cada caso.

Art. 7º - Para a regularização de edificação com aberturas a menos de 1,50m (um metro e meio centímetros) das divisas laterais e de fundos, será necessária anuência expressa do proprietário do terreno limítrofe.

Parágrafo único – A anuência descrita no caput deste artigo será através de servidão pública, formalizada pelo Cartório de Notas.

Art. 8º - Revoga-se às disposições em contrário, entrando o presente Decreto em vigor na data de sua publicação.

Governador Valadares, 31 de agosto de 2015.

**ELISA MARIA COSTA**  
Prefeita Municipal

**RANGER BELISÁRIO DUARTE VIANA**  
Secretário Municipal de Governo

-Este Decreto será afixado no quadro de publicações.  
-rpm.