

**CHEFIA DE GABINETE**

**LEI ORDINÁRIA 1725 DE 05 DE JANEIRO DE 2026**

**CRIA O PROGRAMA REGULARIZE SUA OBRA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O Prefeito do Município de Itapeva/MG, DANIEL PEREIRA DO COUTO, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Itapeva/MG aprovou e ele sanciona seguinte Lei:

**Art. 1º.** Cria o Programa Municipal Denominado “Regularize sua Obra”, destinado a sanear irregularidades construtivas decorrentes de obras acabadas ou em andamento, cumulativamente em condições baixas de impacto na sociedade, tendo em consideração o estado irregular apurado até a publicação desta lei.

**Parágrafo Único** – Não poderão aderir ao programa, obras que venham a iniciar ou alterar seu projeto em data posterior à do vigor da presente Lei.

**Art. 2º.** Para efeito de regularização os interessados deverão apresentar requerimento e documentação complementar para instruir procedimento administrativo já iniciado, contendo exigências mínimas apresentadas pela Secretaria de Obras que determinou condições de adequação nos termos do artigo anterior e da legislação vigente.

**Art. 3º.** Poderão ser regularizadas as construções mediante pagamento de outorga onerosa de ocupação do solo, apurada da seguinte maneira, cumulativamente:

**TABELA DE MULTAS E TIPOS DE IRREGULARIDADES**

<b>Tipo de Irregularidade</b>	<b>Descrição</b>	<b>Valor da Multa (em UFM*)</b>
<b>Ambientes sem aberturas</b>	Áreas sem iluminação e ventilação em ambientes de longo prazo	40 UFM por metro quadrado de ambiente
<b>Desrespeito ao Recuo Obrigatório</b>	Construção avançada sobre recuos frontal e lateral	15 UFM por metro quadrado de área irregular
<b>Altura Superior à Permitida</b>	Execução de áreas além da altura permitida sem os devidos recuos laterais e fundos.	25 UFM por metro quadrado de área de pavimento excedente
<b>Ausência de elevadores</b>	Prédios acima de 4 pavimentos sem elevador	1.000 UFM por pavimento excedente
<b>Ausência de vagas</b>	Construção com número de vagas de	300 UFM por vaga

## CHEFIA DE GABINETE

vagas garagem Áreas para iluminação e ventilação menores que 3,00m <sup>2</sup>	de garagem abaixo do permitido Áreas para iluminação e ventilação abaixo do permitido	de garagem 160 UFM por unidade de área de circulação
Escada fora de largura da pisada menor que o mínimo e norma	Altura do espelho maior que o máximo, largura da escada menor que o mínimo permitido.	160 UFM por unidade de escada
Corredor fora de norma	Largura de corredor coletivo menor que 160 UFM por mínimo permitido.	por unidade de corredor
Vãos de aberturas insuficientes para garantir a iluminação e ventilação do ambiente	Vãos de janelas e portas com larguras menores do que é exigido em relação a área quadrado de área de iluminação e do piso do compartimento.	50 UFM por metro abertura insuficiente.

\*UFM = Unidade Fiscal do Município (valor atualizado anualmente).

**§1º** - Não poderão ser regularizadas sacadas, janelas e demais aberturas que distanciem menos de 1,5 metros (um metro e meio linear) da divisa, sem que os respectivos vizinhos autorizem.

**2º** – Eventuais sacadas, avanços ou situações análogas direcionadas para a área pública que não puderem ser inseridas nos excessos previstos neste artigo, ou ainda, não forem recomendadas tecnicamente que sejam por motivos de segurança, mobilidade ou outro interesse público deverão ser demolidas.

**Art. 4º.** Construções que tiveram sua situação de regularidade questionada em processo judicial, mesmo com decisão transitada em julgado poderão ser alvo de adequação pelo Poder Executivo nos termos desta lei.

**Parágrafo Único** - Existindo processo judicial em trâmite, no qual o interessado em aderir ao programa discute a regularidade ou regularização da obra a ser objeto da regularização prevista nesta Lei, terá deferido o pedido formulado, independente de desistir da ação judicial em trâmite.

**Art. 5º.** A outorga onerosa de que trata o artigo 3º desta lei fica sujeita a um limite assim definido:

I – Construções de até 60m<sup>2</sup> o valor máximo de pagamento será de 350 UFM;

II - Construções acima de 60m<sup>2</sup> até 150m<sup>2</sup> o valor máximo de pagamento será de 700 UFM;

**CHEFIA DE GABINETE**

**III** - construções acima de 150m<sup>2</sup> o valor máximo de pagamento será de 7.000 UFM.

**Art. 6º.** Os valores decorrentes da aplicação desta lei poderão ser parcelados em até 04 (quatro) parcelas, porém, terão desconto de 5% (cinco por cento) para pagamento em parcela única.

**Parágrafo único** – Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa desta Lei serão aplicados com as finalidades previstas nos incisos I a VIII do art. 26 da Lei Federal n.º 10.257/2021.

**Art. 7º.** A adesão ao programa poderá ser realizada em até 01 (um) ano da data de vigência da presente lei, sendo vedada a adesão após esse período.

**Art. 8º.** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Itapeva/MG., 05 de janeiro de 2026



**Daniel Pereira do Couto**  
**Prefeito Municipal**

<b>CERTIDÃO</b>
Certifico que o presente ato foi registrado no Livro de Registro de Portarias, e publicado no Quadro de Avisos e Publicações da Prefeitura Municipal.
Prefeitura Municipal de Itapeva, 05 de janeiro de 2026
Alexandre Ribeiro de Patto Chefe de Gabinete

