



LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL DE N.º 2003/2021

Dispõe sobre a numeração e emplacamento dos imóveis no Município de Santa Bárbara, sobre a interpretação da legislação urbanística e do exercício do poder de polícia das construções, bem como dá outras providências.

O povo do Município de Santa Bárbara, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e eu, o Prefeito Municipal, em seu nome sanciona a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DA NUMERAÇÃO

Art. 1º. A identificação dos imóveis no Município de Santa Bárbara será estabelecida por meio de numeração a ser regulada por esta Lei, que deverão ter seu emplacamento numérico efetuado local visível em frente ao logradouro público.

§1º. Considera-se certidão de número o documento com a finalidade de identificação de endereço de um imóvel para concessionárias de serviços públicos, entre outros.

§2º. A numeração será fornecida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo ou outra que vier a substituí-la e terá validade apenas para fins de identificação de endereço, para concessionárias de serviços públicos, entre outros.

§3º. Sua emissão não implica em hipótese alguma na regularização de área ou de edificação, no direito sobre a posse ou domínio útil da propriedade, não autoriza o seu parcelamento, não autoriza a edificação sobre a mesma, não torna legal o Sistema Viário, também não exige o(s) requerente(s) de demais licenças caso necessário.

§4º. Possíveis requerimentos que envolvam questões de liberações ambientais e afins, serão de inteira responsabilidade do(s) requerente(s).

Art. 2º. Os imóveis, edificados ou não, poderão receber numeração desde que solicitada pelo interessado por meio de procedimento administrativo, pagos os correspondentes valores de taxas de expediente e emolumentos.

Art. 3º. O Município de Santa Bárbara poderá, a qualquer tempo, seja por iniciativa do proprietário ou de ofício, em ambos os casos com a devida motivação, proceder a alteração da numeração de imóveis, edificados ou não, para consonância e efetiva aplicação do mesmo.

Art. 4º. A numeração dos prédios se fará atendendo-se às seguintes forma:





I – será utilizado como padrão a numeração entre os lotes de 12 em 12 guiando se por mapa do loteamento (quando há existência do mesmo), observando as numerações já existentes, como por exemplo, numeração vizinha nº 36, a próxima será 48 e assim sucessivamente;

II - a numeração será par à direita e ímpar à esquerda considerando a entrada principal do logradouro;

III – quando tratar-se de logradouro com edificações já existentes, com numerações não padronizadas onde já existem numerações consolidadas ou em locais onde a aplicação desse padrão não fique em consonância com as numerações já existentes, deverá ser realizado média entre os números vizinhos para procedimento de numeração do imóvel a ser numerado, a fim de compatibilização com as numerações já existentes no logradouro. Por exemplo: edificação vizinha a direita de nº 520, edificações vizinha a esquerda nº 300, será feita a média desses números para a realização da numeração do imóvel em questão;

IV - na fiscalização *in loco* deve o servidor designado se orientar para a anotação e averiguação de maior quantidade de números vizinhos, para que seja evitada a aplicação de numeração repetida;

V - quando existir mais de uma casa no interior do mesmo terreno ou se tratar de casas geminadas, cada habitação deverá receber numeração própria, com referência sempre à numeração principal;

VI - na extensão de numeração constará o número da edificação principal acompanhado de letra, sendo estas, A, B, C e assim sucessivamente;

VII - quando a edificação ou terreno, além de sua entrada principal, tiver entrada por outro logradouro, o proprietário ou o legítimo possuidor poderá requerer também a Numeração e/ou extensão de numeração com respectivo número e endereço equivalente para o mesmo;

VIII - é proibida a colocação de placa de numeração com número diverso do que tenha sido oficialmente indicado pela Prefeitura, ou que importa na alteração da numeração oficial;

IX – o Setor de fiscalização poderá realizar diligências para verificação de informações contidas no requerimento;

X – a solicitação de Certidão e/ou extensão de numeração será indeferida quando, não cumpridas as determinações que regem esta lei ou quando a solicitação não for considerada passível de aprovação por avaliação de equipe técnica e/ou secretário municipal; e





XI - a Decisão final será feita pelo Secretário Municipal na qual se manifestará pelo deferimento ou indeferimento da solicitação de certidão e/ou extensão de numeração.

Parágrafo único. No caso do inciso V, se uma casa receber a certidão de numeração, as demais receberão a extensão de numeração.

Art. 5º. Todas as edificações existentes ou que vierem a ser construídos em zona urbana, serão numerados de acordo com os dispositivos constantes desta Lei.

Art. 6º A numeração dos prédios é obrigatória e a dos terrenos vagos se fará a requerimento do proprietário ou o legítimo possuidor, desde que o tenha cercado.

Parágrafo único. Somente o proprietário ou legítimo possuidor poderão requerer a numeração.

Art. 7º. A numeração em imóveis em situação irregular será fornecida, desde haja um núcleo urbano consolidado, salvo esteja localizado em área invadida, em áreas de preservação ambiental ou área de risco.

Parágrafo único. As vistorias referente aos procedimentos de concessão de número não abordarão outros aspectos urbanísticos, independentemente da natureza da ocupação.

CAPITULO II **DA INTERPRETAÇÃO DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA E DO EXERCÍCIO** **PODER DE POLÍCIA DAS CONSTRUÇÕES**

Art. 8º. O exercício do poder polícia das construções do Poder Executivo Municipal será regulado pelas regras de interpretação fixadas neste capítulo.

Art. 9º. A análise e concessão de licenças nunca poderá ser excessivamente onerosa ao administrado, devendo a execução dos atos administrativos que lhe permeiam ser efetuada de forma eficiente e célere.

§1º. Considera-se onerosidade excessiva, para fins deste artigo, a exigência de documentação ou diligência prescindível ao exame do objeto submetido a Administração.

§2º. Configura-se como ineficiência a perda de prazos processuais pela Administração e manifestações contraditórias no processo, as quais gerem o ônus de realizar correções e diligências ao cargo administrado.

§3º. Ocorrendo a execução de atos onerosos ou ineficientes, o administrado tem o direito a concessão da licença requerida, ressalvadas a hipóteses de má-fé do postulante.





§4º. O prazo para resposta da administração nos processos abarcados por este capítulo sempre será 30 (trinta) dias corridos, podendo ser prorrogado por 15 (quinze) dias corridos mediante justificativa contida nos autos.

§5º. Para os pedidos de certidão e extensão de número o prazo será de 15 (quinze) dias corridos, podendo ser prorrogado por igual período mediante justificativa contida nos autos.

Art. 10. Nos processos de concessão de habite-se, serão admitidas modificações, a serem definidas em portaria específica expedida pela Secretaria responsável.

Art. 11. As construções anteriores à vigência das Leis Complementares de n.º 1981/2020 e 1982/2020, poderão ser regularizadas mesmo que não atendam aos parâmetros de ocupação definidos por essas leis, desde que as infrações se enquadrarem dentro dos limites estabelecidos em portaria específica para este fim, expedida pela Secretaria responsável.

Art. 12. Proferida a decisão final nos processos administrativos abarcados por esse capítulo, da qual não caiba recurso, torna-se imutável para a Administração Pública o efeito declaratório da decisão que amplia a esfera de direitos do administrado, com fundamento nos princípios da segurança jurídica e da confiança.

§1º. Aprovado o projeto e concedido o alvará de construção, não mais caberá a discussão do mesmo no processo de pedido habite-se.

§2º. Concedido o alvará de construção, o Poder Executivo não poderá se negar a outorgar ao seu titular a certidão de número.

Art. 13. As decisões proferidas pela Administração deverão ser coerentes com o costume interpretativo já praticado pela mesma.

§1º. A decisão administrativa que estabelecer interpretação ou orientação nova sobre as normas de que tratam esse capítulo, impondo novo dever ou novo condicionamento de direito, deverá prever regime de transição quando indispensável para que o novo dever ou condicionamento de direito seja cumprido de modo proporcional, equânime e eficiente e sem prejuízo aos interesses gerais.

§2º. A revisão quanto à validade de ato ou norma administrativa cuja produção já se houver completado, levará em conta as orientações gerais da época, sendo vedado que, com base em mudança posterior de orientação geral, se declarem inválidas situações plenamente constituídas.

Art. 14. Na aplicação das normas urbanísticas a Administração adotará a interpretação mais benéfica ao administrado.





CAPÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 15. Esta norma será regulamentada, no que couber, pelo Poder Executivo que fixará os procedimentos administrativos, regras gerais e específicas a serem obedecidas no emplacamento numérico em imóveis edificados ou não, situados em logradouros oficiais, em consonância com o estabelecido nesta Lei.

Parágrafo único. A ausência de norma regulamentaria prevista no *caput* desse artigo não impede a vigência da presente lei, sendo que, até a sua edição, deverão os servidores competentes aplicarem a legislação em sua totalidade, valendo-se de princípios gerais do direito, analogia, normas previstas em outras legislações municipais, e se for o caso, de pareceres técnicos e jurídicos emitidos pelo próprio Poder Público Municipal.

Art. 16. Nos recursos dos processos relacionados ao poder polícia das construções, a última instância recursal será o Secretário Municipal.

Parágrafo único. Os recursos e o seu procedimento serão regidos pela Lei Complementar de n.º 1910/2019.

Art. 17. Fica incluindo o art. 7º-A na Lei Municipal de n.º 1915/2019:

Art. 7º-A. Concedido o benefício, não caberá discussão, pelo Poder Executivo em seu poder de polícia das construções, sobre a regularidade da execução das benfeitorias realizadas pelo beneficiário

Art. 18. Ficam revogados os art. 13, art. 40, art. 155 a art. 158, art. 160, o parágrafo único do art. 161, art. 162 a art. 164, art. 327 e art. 328, todos da Lei Municipal de n.º 653/1983 — Código Municipal de Obras.

Art. 19. O art. 103 da Lei Municipal de n.º 653/1983 — Código Municipal de Obras —, passa a ter a seguinte redação:

Art. 103. Será dispensada a exigência de elevador para prédios de quatro pavimentos quando o piso do pavimento mais elevado estiver com a sua altura abaixo de oito metros e oitenta centímetros (8,80m).

Art. 20. Fica incluído o parágrafo único do art. 301, Lei Municipal de n.º 653/1983 — Código Municipal de Obras:

Art. 301. (...).

Parágrafo único. O Município de Santa Bárbara ou os seus servidores não se responsabilizarão por falhas e erros no projeto estrutural.

Art. 21. O art. 154, art. 156 e art. 159, da Lei Municipal de n.º 669/1984 — Código de Posturas —, passam a ter a seguinte redação:





Art. 154. A instrução obedecerá o disposto na Lei Complementar de n.º 1910/2019.

Art. 156. Completado o período de instrução, ou não sendo apresentada defesa, será o processo encaminhado ao Procurador-Geral para decisão final.

§1º. Após a decisão, será possível a realização de acordo em sua substituição.

§2º. Na realização da composição consensual, será possível a Administração renunciar ao valor da multa, bem como parte dos valores mencionados no §1º, do art. 159, em montante nunca inferior a 50%.

§3º. Será possível a Administração renunciar ao acréscimo de 20% descrito no §1º, do art. 159.

Art. 159. Quando a decisão cominar pena de fazer ou desfazer, será fixado o prazo para início e conclusão da obrigação.

§1º. Esgotado os prazos sem que haja o infrator cumprido a obrigação, a Prefeitura providenciará a execução da obrigação, cabendo ao infrator indenizar o custo de trabalho, acrescido de 20% do valor a título de administração, prevalecendo para o pagamento o prazo e as condições do artigo anterior.

§2º. Em se tratando de famílias carentes, assim consideradas aquelas cuja renda per capita seja inferior ou igual a 1/4 (um quarto) do salário mínimo vigente ou que, por outros motivos, receberem do Serviço Social diagnóstico favorável, não será realizada a cobrança descrita no §1º, tal como serão isentas da aplicação de multa.

§3º. O disposto no §2º se aplicará a pessoa com moléstia grave.

Parágrafo único. Fica revogado o art. 155, da Lei Municipal de n.º 669/1984 — Código de Posturas.

Art. 22. Fica incluído o art. 153-A na Lei Municipal de n.º 669/1984 — Código de Posturas —, com a seguinte redação:

Art. 153-A. Antes de se iniciar a instrução do processo, será possível a composição consensual do litígio administrativo, observando os critérios do art. 156.

Art. 23. O art. 5º e art. 6º da Lei Complementar Municipal de n.º 1910/2019 passa a ter a seguinte redação:

Art. 5º. (...)





§1º. Em caso de risco iminente, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências cautelares sem a prévia manifestação do interessado.

§2º. Consideram-se providências cautelares:

I - determinação de obrigação de fazer ou não fazer;

II - aplicação de multa de 1 (um) a 30 (trinta) vezes o valor da Unidade Fiscal do Município, podendo ser ela diária;

III - retenção de pagamentos, quando se tratar de fornecedor ou prestador de serviços da Administração Pública;

IV - outras medidas que a autoridade administrativa considerar necessárias a efetivação da determinação cautelar, sempre observando os postulados da proporcionalidade e da razoabilidade.

Art. 6º. A celebração de acordos para a solução consensual de controvérsias dependerá da prévia análise de sua vantajosidade e viabilidade jurídica, observados os seguintes critérios:

I - o conflito deve versar sobre direitos disponíveis ou sobre direitos indisponíveis que admitam transação;

II - antiguidade do débito;

III - garantia da isonomia para qualquer interessado em situação similar que pretenda solucionar o conflito consensualmente; e

IV - capacidade contributiva.

§ 1º O consenso das partes envolvendo direitos indisponíveis que admitam transação deve ser homologado em juízo, exigida a oitiva do Ministério Público, nos termos das Leis Federais nº 13.105, de 2015, e nº 13.140, de 2015.

§ 2º O disposto no § 1º deste artigo não se aplica ao termo de compromisso de ajustamento de conduta e outras hipóteses em que a lei dispense a oitiva do Ministério Público e a homologação judicial.

§ 3º A autocomposição poderá versar sobre todo o conflito ou parte dele.

§ 4º Na realização dos acordos envolvendo créditos tributários e não tributários, a administração poderá renunciar aos juros, multa e 20% do valor do crédito, além da possibilidade de conceder o parcelamento.

§5º A efetivação do parcelamento, por qualquer forma, implica confissão irretratável do débito e renúncia ao direito sobre o qual se funda a defesa ou recurso interposto no âmbito administrativo ou judicial, observando-se





o regramento próprio dos créditos municipais.

§6º Nos conflitos judiciais, a autocomposição poderá abranger o reconhecimento da procedência do pedido formulado na ação ou na reconvenção, a transação ou a renúncia à pretensão formulada na ação ou na reconvenção.

§7º Os termos dos acordos formulados pela Administração Pública terão eficácia de título executivo extrajudicial.

Art. 24. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Parágrafo único. Esta lei se aplicará aos processos administrativos já em andamento na data de sua publicação.

Santa Bárbara/MG, 1º de março de 2021.

Alcemir José Moreira
Prefeito Municipal

