



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUÍS EDUARDO MAGALHÃES  
ESTADO DA BAHIA  
CNPJ: 04.214.419/0001-05

## LEI Nº 911/2019 DE 17 DE DEZEMBRO DE 2019

*“Dispõe sobre os parâmetros para  
REGULARIZAÇÕES das edificações no  
Município de Luís Eduardo Magalhães e dá  
outras providências.”*

O PREFEITO MUNICIPAL DE LUÍS EDUARDO MAGALHÃES, ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições legais especialmente o disposto no Art. 78, inciso XI, da Lei Orgânica,

Faço saber que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono a presente Lei.

### Capítulo I Das Obras Concluídas

**Art. 1º** - Considera-se **regularização** o licenciamento de edificação executada e concluída sem Alvará de Construção ou em desacordo com o projeto previamente aprovado.

**Art. 2º** - Serão passíveis de Alvará de Regularização as obras concluídas **até 31 de dezembro de 2018**, quando apresentarem as seguintes características:

- I - Ocupação do recuo frontal, lateral e fundos;
- II - Ambientes com ventilação e iluminação natural insuficientes;
- III - Edificações sem áreas permeáveis e com taxa de ocupação excedida;
- IV - Edificações sem vagas de estacionamento;
- V - Marquises (projeções sobre o passeio com a única finalidade de cobertura, sem pilares ou similares);
- VI - Aberturas dispostas em paredes paralelas, ortogonais ou inclinadas a menos de 1,50m do lote vizinho, desde que não seja na divisa.

§ 1º - Para as edificações executadas nas condições previstas neste artigo, o requerente poderá obter alvará de regularização através de projeto específico para este fim.

§ 2º - Não será admitida a inclusão das medidas de regularização previstas neste artigo, juntamente com os procedimentos de aprovação de reforma ou construção, por se tratar de obra concluída.

**Art. 3º** - Não são passíveis de regularização as edificações que possuírem as seguintes especificações:

- I - Edificações que não tenham condições mínimas de salubridade e habitabilidade;
- II - Fossa e/ou sumidouro na calçada;
- III - Edificações na calçada (varanda ou qualquer outra que se projete);



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUÍS EDUARDO MAGALHÃES  
ESTADO DA BAHIA  
CNPJ: 04.214.419/0001-05

- IV - Edificações que invadam terrenos confrontantes ou espaços públicos;
- V - Aberturas (esquadrias e/ou vãos) para o lote vizinho;
- VI - Ambientes sem ventilação;
- VII - Edificações construídas sobre curso d'água;
- VIII - Edificações em áreas invadidas, em que a pessoa não tem como comprovar a propriedade;
- XI - Edificações construídas nas faixas de domínio de linhas de transmissão de energia elétrica;
- X - Edificações construídas em áreas públicas não concedidas;
- XI - Edificações com patologias críticas;
- XII - Que desrespeitem demais artigos pertinentes da legislação atual e/ou legislações específicas.

**Art. 4º** - As edificações concluídas até **31 de dezembro de 2018**, poderão ser regularizadas considerando o artigo 2º, até a **entrada em vigor do novo Código de Urbanização**, sendo que após esta data para obter o respectivo alvará de regularização, deverão possuir os mesmos parâmetros requeridos para alvará de construção.

**Art. 5º** - No processo de solicitação de alvará de regularização de edificação concluída até **31 de dezembro de 2018** deverá ser apresentada uma declaração do proprietário descrevendo a data de conclusão, afirmando verdade e fé e dentro do período referido no artigo 4º.

## Capítulo II Das Obras Iniciadas Não Concluídas

**Art. 6º** - Toda edificação iniciada, não concluída, sem o seu respectivo alvará, para obtê-lo, deverá ter os parâmetros requeridos pertinentes ao alvará de construção.

## Capítulo II Disposições Finais

**Art. 7º** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, em 17 de dezembro de 2019.

  
OZIEL OLIVEIRA  
PREFEITO MUNICIPAL