

## QUESTIONAMENTOS

### **i. DAS BENFEITORIAS**

Com relação as benfeitorias existentes no imóvel objetivo do processo licitatório em epígrafe, as mesmas são passíveis de legalização?

Caso positivo, queira por gentileza informar/esclarecer:

a - Quais os procedimentos necessários para a legalização?

b – Quais Órgãos da administração Municipal, Estadual e ou Federal estarão envolvidos na legalização?

c – As benfeitorias existentes conflitam com o Plano Diretor e ou com a Lei que dispõe sobre o Uso e a Ocupação do Solo Urbano e Rural do Município de Lagoa Santa – MG? **Caso positivo queira informar os conflitos existentes para a legalização.**

d - Há pendência com os Órgãos do Meio Ambiente e do Instituto Nacional do Seguro Social – INSS, que precisam ser sanadas para a legalização? **Caso positivo queira discriminá-las.**

e – As benfeitorias encontram em área de preservação ambiental e ou conflitam com as leis ambientais de regência?

f - Há pendências? Exemplificando e não se restringindo a taxas, Impostos, Multas que impeçam a legalização? **Caso positivo queira discriminá-las.**

g – Qual o custo estimado para a legalização?

### **ii. DO TERRENO**

a – Recai sobre o terreno objeto da licitação em epígrafe alguma área de preservação ambiental?

Antecipando agradecimentos pela gentileza de vossos esclarecimentos subscrevo-me com atenciosas.

## **RESPOSTAS**

1. Sim. As benfeitorias são passíveis de regularização.
2. Levantamento de obra concluída com anistia (se houver irregularidade quanto aos índices de ocupação, permeabilidade e afastamento) ou sem anistia se não descumprir os índices.
3. Diretamente na Diretoria de Regulação Urbana - após o levantamento/alvará, solicitar o habite-se e averbar junto o Cartório de Registro de Imóveis, na matrícula.
4. Não há conflito com a lei de uso do solo ou plano diretor. Ainda que houvesse, seria passível de regularização, na forma da lei de anistia (Lei 4723/21)
5. Não há pendências com órgão ambiental ou com o INSS.
6. As benfeitorias não conflitam com legislação ambiental. Está inserida na APA Carste Lagoa Santa. Pelo seu plano de manejo é uma ZCEAM. Quanto a construção não há conflito. O funcionamento, depende de licenciamento, de acordo com a atividade que se exercerá lá.
7. Não há pendência que impeçam a regularização,
8. Os custos para regularização, taxas de análise, estimam-se em aproximadamente R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), com taxas de análise. Cada parte deverá fazer as contas com os profissionais de engenharia ou arquitetura que precisará contratar, não temos como opinar sobre serviços particulares. Além disso, deverá se acrescentar as despesas com o AVCB - Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros - que não dispomos dos valores, mas estima-se entre 4 a 6 mil reais.

9. Sobre o terreno. Está na área de APA, não recai nenhuma área de preservação ambiental, salvo a compatibilização do uso com o plano de manejo da APA, que no caso é uma ZCEAM. Zona de Aproveitamento Econômico.