

OFÍCIO GAB. ITAT. Nº 49/2025.

Itatiaiuçu, 14 de maio de 2026.

Assunto: Encaminha o Projeto de Lei Complementar nº 07, de 14 de maio de 2026.

MENSAGEM

Exmo. Senhor Presidente,

Exmos. Senhores Vereadores,

Cumprimentando-os, cordialmente, encaminho o Projeto de Lei Complementar em epígrafe, cujo objetivo é a alteração do fator de redução aplicado na regularização de edificações, regida pela Lei Complementar Municipal nº 199, de 07 de maio de 2025.

A aplicação do fator de redução nos patamares atualmente vigentes, embora inicialmente concebida como medida de incentivo ao desenvolvimento urbano, tem produzido efeitos limitadores no que se refere à regularização de edificações e à ampliação de base arrecadatória municipal.

Estudos técnicos preliminares realizados pelas Secretarias Municipais de Urbanismo e Fazenda indicam que o custo associado à outorga, mesmo com a incidência do fator de redução atual, ainda representa entrave significativo para a adesão de proprietários à regularização edilícia, resultando na permanência de um número expressivo de imóveis em situação irregular.

Diante desse cenário, propõe-se a presente alteração do fator de redução como instrumento de indução urbanística, com os seguintes objetivos:

- a) estimular a regularização de imóveis atualmente em desconformidade;
- b) ampliar a base de incidência da outorga onerosa, por meio do aumento do número de contribuintes aderentes;
- c) incrementar, no médio e longo prazo, a arrecadação municipal não apenas da outorga, mas também de tributos correlatos, especialmente o IPTU;
- d) melhorar a qualidade do cadastro imobiliário municipal, fortalecendo a capacidade de planejamento e gestão urbana;
- e) promover a efetivação da função social da propriedade urbana.

Ao Exmo.

Sr. Moisés Gustavo da Cunha

Presidente da Câmara Municipal de Itatiaiuçu-MG

Rua Otávio Antunes Moreira nº 286 - Centro

Itatiaiuçu – MG

CEP 35.685-000



ITATIAIUÇU PREFEITURA MUNICIPAL

Importante salientar que a presente proposta não se configura como mera renúncia de receita, mas sim como medida estratégica de política pública com potencial de aumento da arrecadação global no médio e longo prazo, mediante ampliação da base contributiva e redução da informalidade urbanística.

Esclarecidas as razões que me levam a submeter à elevada apreciação dos Nobres Edis a proposta em questão, solicito a tramitação na forma do Regimento Interno desse Legislativo.

Sem mais, aproveitamos a oportunidade para reiterar nossos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

ROMER SOARES DAS
CHAGAS:0368837165
8

Assinado de forma digital por
ROMER SOARES DAS
CHAGAS:03688371658
Dados: 2026.05.14 10:44:42
-03'00'

Romer Soares das Chagas

Prefeito

MARINA PEDROSA
DE
OLIVEIRA:1261882
0673

Assinado de forma digital
por MARINA PEDROSA DE
OLIVEIRA:12618820673
Dados: 2026.05.14
10:52:03 -03'00'

Marina Pedrosa de Oliveira

Diretora de Atos Administrativos e Legislativos



ITATIAIUÇU

PREFEITURA MUNICIPAL

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 07, DE 14 DE MAIO DE 2026

“Altera a Lei Complementar nº 199, de 07 de maio de 2025, que dispõe sobre a regularização de edificações.”

A **CÂMARA MUNICIPAL DE ITATIAIUÇU**, Estado de Minas Gerais, aprovou, e eu, Prefeito Municipal sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º O §1º e §2º do Art. 11, da Lei Complementar nº 199, de 07 de maio de 2025, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 11. [...]”

§1º Como fator de redução (FR) do valor acima calculado incidirá os seguintes índices aos respectivos zoneamentos, tendo-se em vista as seguintes bases para unidades que se configuram unifamiliar (uma única edificação por unidades de lote):

- I - para as edificações situadas em Zona de Proteção 1 (ZP-1): 0,01;*
- II - para as edificações situadas em Zona de Proteção 2 (ZP-2): 0,05;*
- III - para as edificações situadas em Zona de Proteção 3 (ZP-3): 0,075;*
- IV - para as edificações situadas em Zona de Atividades Complementares (ZAC-1): 0,10;*
- V - para as edificações situadas em Zona de Atividades Complementares (ZAC-2): 0,125.*

§2º Como fator de redução (FR) do valor acima calculado incidirá os seguintes índices aos respectivos zoneamentos, tendo-se em vista as seguintes bases para unidades que se configuram multifamiliar (mais de uma edificação por unidade de lote, tais como prédios, residências geminadas e etc):

- I - para as edificações situadas em Zona de Proteção 1 (ZP-1): 0,02;*
- II - para as edificações situadas em Zona de Proteção 2 (ZP-2): 0,10;*
- III - para as edificações situadas em Zona de Proteção 3 (ZP-3): 0,15;*
- IV - para as edificações situadas em Zona de Atividades Complementares (ZAC-1): 0,20;*
- V - para as edificações situadas em Zona de Atividades Complementares (ZAC-2): 0,25.*

[...]”

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Itatiaiuçu, 14 de maio de 2026.

Romer Soares das Chagas
Prefeito

ROMER
SOARES DAS
CHAGAS:036
88371658

Assinado de forma
digital por ROMER
SOARES DAS
CHAGAS:03688371658
Dados: 2026.05.14
10:45:08 -03'00'