



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º _____, DE 15 DE MARÇO DE 2023.

DISPÕE SOBRE ALTERAÇÃO NA LEI COMPLEMENTAR N.º 56/19 – QUE INSTITUIU O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE ITAÚ DE MINAS – E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Itaú de Minas, Estado de Minas Gerais, por seus representantes aprova:

Art. 1º - Fica acrescido o § 5º, ao artigo 102, do Título IV, Capítulo II, da Seção V, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 102 -

.....

§ 5º - Os valores referentes a cobrança da outorga onerosa do direito de construir deverão ser recolhidos no ato da emissão do Alvará de Licença para Construção, atendidos todos os requisitos previstos no Art. 215.”

Art. 2º - O artigo 126, do Título V, Capítulo I, da Seção I – Da Classificação do Sistema Viário Urbano, constante do capítulo I, do Título V, passa a vigorar com a seguinte redação.

“Art. 126 -

.....

§ 6º - As vias de circulação deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais e harmoniza-se com a topografia local, não ultrapassando declividades superiores a 15%(quinze por cento) nem inferiores a 0,5% (meio por cento). Nas glebas com topografia acidentada será admitido trechos de comprimento máximo de até 100,00m(cent metros) com declividade máxima de até 20%(vinte por cento).”

Art. 3º - O artigo 173, do Título VII, Capítulo I, Seção I – Dos Requisitos Urbanísticos do Loteamento, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 173 - Nos parcelamentos realizados ao longo de qualquer curso hídrico é obrigatória a reserva de áreas não edificáveis conforme Área de Preservação Permanente prevista no artigo 146.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

MINAS GERAIS

§ 1º -

§ 2º -

§ 3º -"

Art. 4º - O artigo 174, do Título VII, Capítulo I, Seção I – Dos Requisitos Urbanísticos do Loteamento, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 174 - Nos parcelamentos realizados ao longo das faixas de domínio público de dutos, rodovias e ferrovias, deve ser reservada faixa não edificável de 5m (cinco metros) de largura de cada lado das faixas de domínio, se não houver determinação mais restritiva."

Art. 5º - O artigo 193, do Título VII, Capítulo I, Seção III– Das Obras de Urbanização, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 193 -

§ 1º - A fiscalização e acompanhamento da execução das obras pela Prefeitura são exercidas no interesse público, não excluindo nem reduzindo a responsabilidade do loteador perante qualquer pessoa por irregularidade.

§ 2º - A responsabilidade civil pelos serviços de projetos, cálculo e especificações cabe a seus autores e responsáveis técnicos e pela execução das obras e serviços, aos profissionais diretamente envolvidos na sua implementação.

§ 3º - Não caberá a Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença de medidas de quadras e/ou lotes que o interessado venha a detectar em relação às medidas dos projetos aprovados."

Art. 6º - O artigo 230, do Título VII, Capítulo II, Seção I – Da aprovação de Projetos e da Licença para Construção, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 230 –

§ 1º - Qualquer material colocado indevidamente na via pública por prazo superior a 3 h (tres horas), ensejará em multas, taxas e recolhimento do material em depósito;

§ 2º - O preparo de massa e concreto em pavimento de via pública é vedado, e, ensejará multa ao responsável pela obra e ao proprietário do imóvel."

Art. 7º - O artigo 251, do Título VII, Capítulo II, Seção V – Dos alinhamentos e

10



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

MINAS GERAIS

afastamentos, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 251 -

§ 1º - Os recuos frontais mínimos, serão de 2,00m(dois metros), exceto na Zona Central – ZUC – e Zona do Corredor – ZCOR-u, e edifícios comerciais, de prestação de serviços e mistas localizadas nas demais zonas do Município, onde o recuo frontal é dispensado.

§2º - Nos cruzamentos das vias públicas os alinhamentos serão concordados por um terceiro, normal à bissetriz do ângulo formado por eles de comprimento mínimo de 4,00m (quatro metros);

§3º - A concordância dos alinhamentos poderá ser por um arco de círculo, de raio mínimo igual a 3,00 m (três metros) ou uma poligonal inscrita neste arco, observado o comprimento mencionado neste artigo;”

Art. 8º - Fica inserido a Seção I – Das Penalidades, passando as demais seções e artigos a serem renumerados.

Seção I – DAS PENALIDADES

“Art. 278 - A infração ao disposto nesta Lei Complementar implica a aplicação de penalidades ao agente que lhe der causa nos termos deste capítulo.

Parágrafo único. O infrator de qualquer preceito desta Lei complementar deve ser previamente notificado, pessoalmente ou mediante via postal com aviso de recebimento, para regularizar a situação no prazo máximo de 30 (trinta) dias, salvo nos casos de prazo menor fixados neste capítulo.

Art. 279 – Em caso de reincidência, o valor da multa prevista nas seções seguintes será progressivamente aumentado, acrescentando-se ao último valor aplicado o valor básico respectivo.

Para fins desta Lei Complementar, considera-se reincidência:

- I. o cometimento, pela mesma pessoa física ou jurídica, de nova infração da mesma natureza, em relação ao mesmo estabelecimento ou atividade;
- II. a persistência no descumprimento da Lei Complementar, apesar de já punido pela mesma infração.

§ 1º - O pagamento da multa não implica regularização da situação nem obsta nova notificação em 30 (trinta) dias, caso permaneça a irregularidade. A multa será

h



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

MINAS GERAIS

automaticamente lançada a cada 30 (trinta) dias, até que o interessado solicite vistoria para comprovar a regularização da situação.

§ 2º - Em caso de reincidência, o valor da multa prevista nas seções seguintes.

Art. 280 - A aplicação de penalidade de qualquer natureza e só seu cumprimento, em caso algum dispensa o infrator da obrigação a que esteja sujeito de cumprir a disposição infringida.

Art. 281 - Sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas nesta Lei Complementar, a Prefeitura Municipal representará ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) e ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), em caso de manifesta demonstração de incapacidade técnica ou idoneidade moral do profissional infrator.

Art. 282 - A aplicação da multa poderá ter lugar em qualquer época, durante ou depois de constatada a infração.

Art. 283 - A aplicação de multa será estipulada com base na UR – Unidade de Referência do Município, e se fará independentemente de outras penalidades previstas em lei. A Unidade de Referência será atualizada anualmente de acordo com o índice oficial do município.

a) Além da primeira multa, especificada a seguir, o não cumprimento ao embargo e/ou à interdição imposta, caracteriza infração continuada, cabendo a aplicação de multa diária de 10 (dez) UR, para cada um dos responsáveis; técnico, engenheiro e proprietário sem prejuízo das providências administrativas ou, judiciais cabíveis.

b) As multas pela execução de obras de construção, reforma, ampliação ou demolição sem licenciamento, terão seu valor aumentado para 3 vezes, quando, na ocasião da lavratura da multa, as obras já estiverem concluídas.

c) As multas não pagas nos seus respectivos vencimentos serão consideradas liquidas para efeito de lançamento e cobrança nos termos do Código Tributário Municipal.

§ 1º - Serão considerados como infratores das disposições desta Lei, e dos demais dispositivos da legislação vigente, e sobre elas recairão as multas, abaixo mencionadas, as seguintes pessoas:

I – Ao responsável técnico, por apresentar projeto em evidente desacordo com o local, ou falsear medidas, cotas e demais indicações do projeto – Multa de 10 (dez) UR;

II – Ao responsável técnico por omitir nos projetos, a existência de curso d'água ou de topografia acidentada que exija obras de contenção de terreno – Multa de 04 (quatro) UR;

III - por início ou execução de obra de construção, reforma, ampliação ou demolição sem licenciamento – Multa de 10 (dez) UR para o Responsável Técnico e de 10 (dez) UR para o Proprietário ou Possuidor do Imóvel.

IV - pela execução de obra em flagrante desacordo com o projeto aprovado ou licenciamento concedido – Multa de 10 (dez) UR para o Responsável Técnico e de

h



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

MINAS GERAIS

10 (dez) UR para o Proprietário ou Possuidor do Imóvel.

V - pela falta de projeto aprovado e documentos exigidos no local da obra – Multa de 02 (duas) UR para o Responsável Técnico e de 02 (duas) UR para o Proprietário ou Possuidor do Imóvel.

VI - pela inobservância das prescrições sobre andaimes e tapumes – Multa de 05 (cinco) UR para o Responsável Técnico e de 05 (cinco) UR para o Proprietário ou Possuidor do Imóvel.

VII - Fazer e/ou manusear concreto e/ou outros materiais de construção sobre as vias públicas - Multa de 10 (dez) UR para o Responsável Técnico e de 10 (dez) UR para o Proprietário ou Possuidor do Imóvel.

VIII - pela inobservância das prescrições quanto à conservação, limpeza e segurança dos logradouros, durante a execução da obra, tendo em vista a legislação vigente – Multa de 02 (duas) UR para o Responsável Técnico e Multa de 02 (duas) UR para o Proprietário ou Possuidor do Imóvel.

IX - pela ocupação do prédio sem que a municipalidade tenha fornecido o Habite-se – Multa de 04 (quatro) UR para o Proprietário ou Possuidor do Imóvel

X - pela desobediência ao embargo municipal ou interdição – Multa de 30 (trinta) UR para o Responsável Técnico e de 30 (trinta) UR para o Proprietário ou Possuidor do Imóvel, desde que sejam notificados do embargo procedido.

XI - quando vencido o prazo de licenciamento, prosseguir a obra sem a devida prorrogação de prazo – Multa de 02(duas) UR para o Proprietário ou Possuidor do Imóvel.

XII – Quando da paralisação total ou parcial da obra, não a mantiver devidamente limpa e fechada com tapumes ou similares, no alinhamento do logradouro. Multa de 05 (cinco) UR para o Responsável Técnico e multa de 05 (cinco) UR para o Proprietário ou Possuidor do Imóvel.

§ 1º - Pelo descumprimento de outros preceitos desta Lei Complementar não especificados anteriormente, o infrator deverá ser punido com multa no valor equivalente a 25 (vinte e cinco) UR – Unidade de Referência, valor base para medida dos tributos cobrados pela Prefeitura Municipal ou referência utilizada.

Art. 284 - Para efeito desta Lei Complementar, a UR é aquela vigente na data em que a multa for aplicada e será atualizada anualmente, de acordo com a legislação que a regulamenta.

Art. 285 - Os prazos previstos nesta Lei Complementar contar-se-ão por dias corridos.

Parágrafo único. Não será computado no prazo o dia inicial e prorrogar-se-á para o primeiro dia útil o vencimento de prazo que incidir em sábado, domingo e feriado.

Art. 286 - A multa não paga no prazo legal será inscrita em dívida ativa, sendo que os infratores que estiverem em débito de multa não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com o município, participar de licitações, celebrar contratos de qualquer natureza, ou transacionar, a qualquer título, com a administração municipal, diretamente ou através de empresas as quais sejam sócios.

h



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

MINAS GERAIS

Art. 287 - Os débitos decorrentes de multas não pagas no prazo previsto terão seus valores atualizados com base no Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M, da Fundação Getúlio Vargas, ou outro índice de atualização monetária que vier a substituí-lo, em vigor na data da liquidação da dívida.

Art. 288 - Quando o infrator incorrer simultaneamente em mais de uma penalidade constante de diferentes disposições legais, aplicar-se-á a pena maior acrescida de 2/3 (dois terços) de seu valor.

Art. 289 - Os licenciamentos concedidos na vigência das leis anteriores para parcelamento e edificação cujas obras não tenham se iniciado até a data da promulgação desta Lei Complementar serão cancelados.”

Art. 9º - O artigo 281, da Lei Complementar n.º 56/2019, passa a vigorar com a seguinte numeração e redação:

“Art. 290 - A desobediência aos parâmetros máximos, referentes à Taxa de Ocupação sujeita o proprietário do imóvel ao pagamento de multa no valor equivalente a 0,2 (dois décimos) UR por metro quadrado, ou fração, de área irregular.”

Art. 10 - O artigo 284, da Lei Complementar n.º 56/2019, passa a vigorar com a seguinte numeração e redação:

“Art. 293 - A invasão de afastamentos e recuos mínimos estabelecidos nesta Lei Complementar sujeita o proprietário do imóvel ao pagamento de multa no valor equivalente a 0,2 (dois décimos) UR por metro quadrado por pavimento invadido, calculado a partir da limitação imposta.”

Art. 11 - O artigo 285, da Lei Complementar n.º 56/2019, passa a vigorar com a seguinte numeração e redação:

“Art. 294 - O descumprimento do número mínimo de vagas de estacionamento disposto nesta Lei Complementar implica no pagamento de multa no valor equivalente a 10 (dez) UR por vaga a menor;”

Art. 12 – Fica acrescido o parágrafo 3º, ao artigo 286, renumerado para 295, da Lei Complementar n.º 56/2019, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 295 -

.....

§ 3º - Caso as obras de implantação do parcelamento estejam sendo executadas sem que tenha sido expedido o Alvará de Construção ou em desacordo com os projetos aprovados, o notificado fica sujeito a:

I - pagamento de multa, no valor equivalente a 20 (vinte) UR;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

MINAS GERAIS

II - embargo da obra, caso a mesma continue após a aplicação da multa, com apreensão das máquinas, equipamentos e veículos em uso no local das obras;

III - multa diária no valor equivalente a 10 (dez) UR, em caso de descumprimento do embargo.”

Art. 13- O Anexo 7, da Lei Complementar n.º 56/2019, passa a vigorar conforme disposto nesta lei.

Art. 14 – Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Itaú de Minas, em 15 de março de 2023.

NORIVAL FRANCISCO DE LIMA
PREFEITO MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

MINAS GERAIS

ANEXO 7 – Zoneamento: Parâmetros de Ocupação do Solo

Zoneamento – Parâmetros de ocupação do solo.

Macrozona	Zona	Coeficiente de Aproveitamento (CA)			Taxa de Ocupação (TO) Máxima	Gabarito de Altura Máximo (m)	Taxa de Permeabilidade (TP) Mínima (%)	Recuos Mínimos (m)	
		Mínimo	Básico	Máximo				Frente	Laterais e Fundo
MZU	ZUC	0,1	3	4	0,8	20	10%	0 ⁽¹⁾	1,5
	ZUM	0,1	2	3	0,8	10	15%	2 ⁽¹⁾	1,5
	ZCor-U	0,1	3	4	0,8	15	15%	0 ⁽¹⁾	1,5
	ZPI	0,2	2	3	0,7	20	10%	2 ⁽¹⁾	1,5
	DPL	0,1	2	3	0,7	10	10%	2 ⁽¹⁾	1,5
	ZEPC	-	-	-	-	-	-	-	-
	ZEIS	0,1	1	2	0,7	20	10%	2 ⁽¹⁾	1,5
MZR	APP/DPA	-	-	-	0,1	10	95%	-	-
	ZR	-	-	-	0,1	15	80%	-	-
	ZERRF	0,05	0,1	0,15	0,1	15	80%	-	-

- (1) Na ZUC - Zona Urbana Central e na ZCOR-U - Zona do Corredor as edificações são dispensadas de afastamento frontal mínimo bem como nas edificações comerciais, de prestação de serviços e mistas, localizadas nas demais zonas do Município.