



# MUNICÍPIO DE MURIAÉ

## GABINETE DO PREFEITO

---

### LEI Nº 7.542 /2026

*Dispõe sobre a regulamentação e aplicação de multas por infrações relacionadas às obras e atividades urbanas no Município de Muriaé, estabelece critérios para o cálculo das penalidades, e dá outras providências.*

O Prefeito Municipal de Muriaé:

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou, e eu, em seu nome sanciono a seguinte lei:

### CAPÍTULO I

#### DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 1º.** Esta Lei regulamenta a aplicação de multas por infrações às normas de uso e ocupação do solo, execução de obras, preservação ambiental e de segurança e ordem pública no âmbito do Município de Muriaé.

**Art. 2º.** As penalidades previstas nesta Lei têm como objetivos:

- I - Garantir o cumprimento das normas urbanísticas, ambientais e de segurança;
- II - Coibir práticas irregulares e reincidências em obras e atividades correlatas;
- III - Proteger o meio ambiente e a infraestrutura urbana;
- IV - Promover a segurança e o bem-estar da população.

**Art. 2º-A.** Na aplicação das sanções previstas nesta Lei, o Município deverá observar a condição socioeconômica do infrator, garantindo tratamento diferenciado às pessoas e famílias em situação de vulnerabilidade social, doenças graves, idosos e pessoas com deficiência, nos termos da legislação vigente.

**Parágrafo único.** Considera-se em situação de vulnerabilidade social o infrator que comprove, por meio de Cadastro Único, laudo social, relatório técnico ou outro meio idôneo, a impossibilidade econômica de regularização imediata da irregularidade.

**Art. 2º-B.** Constatada irregularidade em imóvel destinado à moradia de família em situação de vulnerabilidade social, o Município deverá priorizar a Regularização Fundiária Urbana – REURB, nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017 e a Lei municipal nº 5.665/2018, antes da aplicação de multas, embargos ou demolições.

**Parágrafo único.** Aplica-se o disposto no caput também aos casos em que o imóvel residencial seja utilizado como moradia própria há mais de 10 (dez) anos, de forma contínua e ininterrupta, ainda que o responsável não esteja inscrito no Cadastro Único, desde que a edificação não represente risco à segurança, ao meio ambiente ou à coletividade.

**Art. 3º.** As infrações previstas nesta Lei serão punidas com multas expressas em moeda corrente, cujos valores serão determinados conforme a infração, reincidência e localização.



# **MUNICÍPIO DE MURIAÉ**

## **GABINETE DO PREFEITO**

---

**Art. 4º.** O órgão ou a entidade, no exercício do seu poder de polícia, aplicará as seguintes sanções e medidas administrativas cautelares:

- I – Advertência;
- II – Notificação de Autuação;
- III – Notificação de Penalidade;
- IV – Embargo Total ou Parcial de Obra;
- V – Demolição de Obra;

### **CAPÍTULO II**

#### **DO PROCESSO ADMINISTRATIVO PARA APURAÇÃO DE INFRAÇÕES ÀS NORMAS MUNICIPAIS**

##### **Seção I**

##### **DA ADVERTÊNCIA**

**Art. 5º.** A sanção de Advertência poderá ser aplicada, mediante a lavratura de Notificação de Advertência, para as infrações administrativas de menor lesividade, garantidos a ampla defesa e o contraditório.

§1º. Consideram-se infrações administrativas de menor lesividade aquelas em que a multa consolidada não ultrapasse o valor base da multa de 100 UPFM.

§2º. A lavratura da Notificação de Advertência com a indicação da respectiva sanção de advertência, estabelecerá prazo suficiente para que o infrator sane tais irregularidades.

§3º. Sanadas as irregularidades no prazo concedido, o agente autuante certificará o ocorrido nos autos e o arquivará.

§4º. Caso o autuado, por negligência ou dolo, deixe de sanar as irregularidades, o agente autuante certificará o ocorrido e aplicará as sanções previstas no Art. 4º desta Lei, independentemente de advertência.

§5º. Fica vedada a aplicação de nova sanção de advertência no período de um ano contados do julgamento da defesa da última advertência ou de outra penalidade aplicada.

§ 6º. Não será aplicada multa às reformas internas em edificações preexistentes que não alterem estrutura, volumetria, uso, fachada ou parâmetros urbanísticos, desde que não haja risco à segurança, à saúde pública, ao meio ambiente ou à coletividade.

§ 7º – Nos casos de infrações administrativas relacionadas à construção, ampliação ou reforma de imóvel destinado exclusivamente à moradia única e familiar, a penalidade de advertência deverá ser aplicada obrigatoriamente como primeira medida administrativa, priorizando-se a regularização da obra, a orientação técnica e a adequação às normas urbanísticas vigentes, antes da imposição de multa ou de outras sanções mais gravosas, salvo nos casos de risco iminente à segurança, à saúde pública ou ao meio ambiente.

##### **Seção II**

##### **DA NOTIFICAÇÃO DE AUTUAÇÃO**



# MUNICÍPIO DE MURIAÉ

## GABINETE DO PREFEITO

---

**Art. 6º.** Constatada a ocorrência de infração administrativa, será lavrada Notificação de Autuação, do qual deverá ser dado ciência ao autuado, assegurando-se o contraditório e a ampla defesa.

**Art. 7º.** A Notificação de Autuação será elaborada pelo agente autuante e conterá:

- I - a descrição das circunstâncias que levaram à constatação da infração e à identificação da autoria;
- II – a descrição objetiva da irregularidade;
- III – o prazo para regularização previsto no Art. 6º, desta Lei.

**Art. 8º.** O autuado será intimado da lavratura da Notificação de Autuação pelas seguintes formas:

- I - pessoalmente;
- II - por seu representante legal;
- III - por carta registrada com aviso de recebimento;
- IV - por edital, se estiver o infrator autuado em lugar incerto, não sabido ou se não for localizado no endereço.

Parágrafo único. Caso o autuado se recuse a dar ciência do auto de infração, o agente autuante certificará o ocorrido na presença de duas testemunhas e o entregará ao autuado.

**Art. 9º.** Da Notificação de Autuação constará que o autuado, no prazo de 15 (quinze) dias, contado da data da cientificação, poderá:

- I - apresentar defesa prévia a ser protocolada na sede da Secretaria Municipal de Obras Públicas e Urbanismo; ou
- II – pagamento da multa com desconto de 20% até a data do vencimento;

Parágrafo único. Caso o infrator opte pela solução prevista no inciso II deste artigo, será lavrado requerimento que conterá:

- I - a confissão irrevogável e irretratável do débito, indicado pelo autuado, decorrente de multa consolidada na data do requerimento; e
- II - a renúncia a quaisquer alegações de direito sobre as quais possam ser fundamentadas as impugnações e os recursos administrativos e as ações judiciais a que se refere o inciso II.
- III - a desistência de impugnar judicial ou administrativamente a autuação ambiental ou de prosseguir com eventuais impugnações ou recursos administrativos e ações judiciais que tenham por objeto o auto de infração discriminado no requerimento.

**Art. 10.** Apresentada a Defesa Prévia, passará a análise da Comissão de Avaliação, na esfera da competência estabelecida neste Código e dentro de sua circunscrição, que emitirá um parecer opinativo quanto a procedência ou não da defesa.

§1º. A Comissão de Avaliação será constituída por 3 (três) servidores pertencentes ao quadro da Secretaria Municipal de Obras Públicas e Urbanismo, definidos pelo Secretário Municipal de Obras Públicas e Urbanismo.



# MUNICÍPIO DE MURIAÉ

## GABINETE DO PREFEITO

---

§2º. O parecer emitido pela comissão será encaminhado ao plenário do Conselho Municipal de Planejamento Ambiental Urbano de Muriaé para deliberação.

§3º. A Notificação de Autuação será arquivada e seu registro julgado insubsistente se considerada inconsistente ou irregular.

**Art. 11.** Caso a defesa prévia seja indeferida ou não seja apresentada no prazo estabelecido e a irregularidade não for sanada, será aplicada a penalidade e expedida notificação ao infrator, na forma do Art. 12 desta Lei.

### Seção III

#### DA NOTIFICAÇÃO DE PENALIDADE

**Art. 12.** Não sendo sanada a irregularidade no prazo estabelecido na notificação de autuação, será lavrada a Notificação de Penalidade, sendo aplicada multa progressiva, nos seguintes termos:

I - 1ª Multa: conforme a fórmula definida no Art. 15, tendo como valor base da multa o definido na Tabela de Infrações constante no Anexo Único desta Lei e o valor de Fator progressivo igual a 1,0; e

II - 2ª Multa (Reiteração): conforme a fórmula definida no art. 9º, tendo como valor base da multa o definido na Tabela de Infrações constante no Anexo Único desta Lei e o valor de Fator progressivo igual a 2,0.

**Art. 13.** Persistindo a irregularidade após a aplicação da 2ª multa, a autoridade fiscalizadora poderá determinar o embargo definitivo da obra.

§ 1º - A demolição parcial ou total da construção irregular, caso esta seja incompatível com a legislação vigente, deverá ser determinada por autoridade municipal competente, por meio da apresentação de Laudo Técnico emitido por servidores técnicos do quadro de servidores do Município.

§2º – Fica vedado o embargo ou a demolição de obra residencial quando comprovado que o responsável seja pessoa idosa, pessoa com deficiência ou portadora de doença grave, desde que a edificação não represente risco à segurança, ao meio ambiente ou à coletividade.

**Art. 14.** As infrações previstas nesta Lei estão descritas na Tabela constante no Anexo Único, com seus respectivos valores base.

### CAPÍTULO III

#### DO CÁLCULO DAS MULTAS

**Art. 15.** O valor da multa será calculado utilizando-se a seguinte fórmula:

$$M = (Vb + Vp) \times Fp$$

§ 1º. Para os fins do disposto no caput, aplicam-se os seguintes fatores:

I - M: Valor final da multa em moeda corrente;



# MUNICÍPIO DE MURIAÉ

## GABINETE DO PREFEITO

---

II – Vb: Valor base da multa, obtido a partir da transformação do valor de UFPM em moeda corrente, conforme parâmetros constantes do Anexo Único;

III – Vp: Valor Planta Genérica da rua (condicionado à região de localização do imóvel); e

IV - Fp: Fator progressivo:

a) 1,0: para primeira ocorrência;

b) 2,0: para reincidências;

c) 3,0: para embargos.

§ 2º. A aplicação das multas será formalizada mediante relatório técnico elaborado pela equipe de fiscalização, contendo as evidências e os critérios adotados.

§3º. O fator progressivo previsto neste artigo não será aplicado às infrações cometidas por pessoa física de baixa renda, quando o imóvel for utilizado exclusivamente como moradia própria, devidamente comprovada a situação de vulnerabilidade social.

### CAPÍTULO IV

#### DOS PRAZOS E DOS RECURSOS

**Art. 16.** Os prazos para regularização e apresentação de recursos serão os seguintes:

I – Notificação de Autuação:

a) A infração será formalizada por meio de notificação contendo a descrição do fato, a legislação infringida e o prazo para regularização.

b) O prazo para correção da irregularidade será de 7 a 15 dias, a critério da autoridade fiscal e da gravidade da infração.

II – Notificação de Penalidade e Multa:

a) Caso a irregularidade não seja corrigida no prazo estipulado, será aplicada a multa correspondente, conforme o cálculo do Art. 15.

b) No caso de reincidência, deverá ser aplicado um fator progressivo equivalente a 2, conforme o cálculo do Art. 15.

III – Embargo e Multa:

a) O descumprimento do embargo de uma obra, caracterizado pela continuidade das atividades de construção, resultará na aplicação de um fator progressivo igual a 3, conforme o cálculo do Art. 15.

b) Obras que representem risco à segurança, ao meio ambiente ou à ordem pública poderão ser embargadas imediatamente.

c) O embargo será definitivo caso não seja possível a adequação à legislação vigente.

IV - Demolição: Construções irregulares, que excedam os limites legais e não possam ser regularizadas, serão sujeitas à demolição parcial ou total, por ordem da autoridade competente.

**Art. 17.** Nos casos em que forem constatadas mais de uma infração no mesmo ato de fiscalização, será aplicada a multa correspondente à infração de maior valor, vedada sua cumulação com as demais existentes.



# MUNICÍPIO DE MURIAÉ

## GABINETE DO PREFEITO

---

**Art. 18.** A reincidência será configurada quando houver inércia na regularização das irregularidades apontadas após a lavratura da 1ª notificação de multa.

### CAPÍTULO V

#### DO DIREITO DE DEFESA

**Art. 20.** O infrator poderá apresentar defesa administrativa no prazo de 15 dias úteis, contados da ciência da notificação autuação e/ou penalidade.

§ 1º. A análise da defesa será realizada pela Comissão de Avaliação que emitirá parecer opinativo com relação às alegações da defesa, sendo encaminhado para o plenário do Conselho Municipal de Planejamento Ambiental Urbano – COMUPLAN, para deliberação.

§ 2º. A decisão do COMUPLAN será comunicada ao infrator em até 30 dias.

### CAPÍTULO VI

#### DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

**Art. 21.** Os valores arrecadados com as multas serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento (FUNDES).

**Art. 21-A.** Os valores arrecadados com as multas previstas nesta Lei serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento – FUNDES, devendo ser aplicado percentual mínimo de 40% (quarenta por cento) desses recursos em:

I – Programas de regularização fundiária;

II – Oferta de assistência técnica pública e gratuita nas áreas de engenharia, arquitetura e urbanismo;

III – execução de melhorias habitacionais voltadas prioritariamente à população de baixa renda.

**Parágrafo único.** A aplicação dos recursos deverá observar critérios de transparência, controle social e priorização das famílias em situação de vulnerabilidade socioeconômica.

### CAPÍTULO VII

#### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 22.** Para fins de aplicação das penalidades administrativas previstas nesta Lei, as infrações deverão ser classificadas e tratadas de forma diferenciada, considerando:

I – Aquelas decorrentes de obras realizadas para fins exclusivos de subsistência e moradia única e familiar;



# MUNICÍPIO DE MURIAÉ

## GABINETE DO PREFEITO

---

II – Aquelas decorrentes de obras realizadas com finalidade comercial, empresarial, locativa ou especulativa.

**Parágrafo único.** As infrações enquadradas no inciso I deste artigo terão prioridade na adoção de medidas administrativas de caráter orientativo, educativo e de regularização, incluindo, sempre que possível, assistência técnica pública e gratuita, antes da aplicação de sanções pecuniárias ou restritivas, observados os princípios da razoabilidade, proporcionalidade e dignidade da pessoa humana.

**Art. 23.** Esta Lei entra em vigor 45 (quarenta e cinco) dias após a data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Mando, portanto, a todas as autoridades a quem o conhecimento de execução desta Lei pertencer, que a cumpram e a façam cumprir tão inteiramente como nela se contém.

Muriaé, 23 de fevereiro de 2026.

**MARCOS GUARINO DE OLIVEIRA**  
Prefeito Municipal de Muriaé



# MUNICÍPIO DE MURIAÉ

## GABINETE DO PREFEITO

### ANEXO ÚNICO

| <b>Infração</b>                              | <b>Descrição da Infração</b>                                                                                                                                                     | <b>Valor em UPFM</b> |
|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Ausência de Alvará de Construção             | Início da obra ou parcelamento sem a devida autorização municipal                                                                                                                | 50                   |
| Falta de ART ou RRT                          | Ausência de Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica, documento que comprova a responsabilidade do profissional habilitado pelo projeto ou execução.                     | 30                   |
| Documentação falsa                           | Apresentação de documentos com informações inverídicas ou adulteradas para obter licenças, aprovações ou benefícios.                                                             | 200                  |
| Obras em áreas não edificantes               | Construções realizadas em faixas não edificantes (áreas institucionais, corredores de drenagem, faixas de domínio, dentre outras correlatas)                                     | 150                  |
| Obras em desacordo com o projeto             | Execução de obras que não seguem as especificações, dimensões ou materiais previstos no projeto aprovado.                                                                        | 75                   |
| Uso de materiais fora dos padrões (passeios) | Emprego de materiais de construção que não atendem às normas técnicas ou especificações de segurança e qualidade.                                                                | 50                   |
| Falta de sinalização na obra                 | Ausência de placas ou avisos que informem e protejam pedestres e motoristas sobre obras em andamento.                                                                            | 30                   |
| Ausência de tapumes ou barreiras             | Obras sem cercamento ou barreiras que impeçam o acesso não autorizado ou minimizem riscos ao público.                                                                            | 100                  |
| Disposição inadequada de resíduos            | Resíduos provenientes de construção ou não, que forem sólidos, mobiliários vencidos, eletrônicos, descartados de forma irregular em logradouro público ou áreas não autorizadas. | 50                   |
| Obstrução à fiscalização                     | Impedir ou dificultar o acesso dos fiscais às obras ou aos documentos necessários para análise                                                                                   | 250                  |





# **MUNICÍPIO DE MURIAÉ**

## **GABINETE DO PREFEITO**

---