PUBLICAÇÃO
Nº 0011 DO JORNAL
OFICIAL DO MUNICÍPIO
DATADO DE 27/05/22
A)

LEI COMPLEMENTAR Nº 176, DE 26 DE MAIO DE 2022

Altera os artigos 12, 13, 46, 47 e 48 da Lei nº 2.197, de 22 de dezembro de 1988, e inclui os artigos 48-A, 48-B, 48-C, 48-D, 48-E, 48-F, 48-G e 48-H na mesma Lei; inclui o § 9º no artigo 9º da Lei Complementar nº 171, de 4 de janeiro de 2022, e inclui os §§ 1º e 2º no artigo 52, dá nova redação ao artigo 55 e § 5º do artigo 56, todos da Lei Complementar nº 172, de 4 de janeiro de 2022.

O Povo do Município de Itaúna, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou, e eu, Prefeito, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º O artigo 12 da Lei nº 2.197, de 22 de dezembro de 1988, passa a vigorar com a seguinte redação:

> ***Art. 12.*** *"Em todas as edificações com 4 (quatro) ou mais pavimentos será obrigatório o uso de tela protetora em toda a extensão da platibanda que estiver ocorrendo obras. A responsabilidade da instalação e especificações técnicas da tela de proteção ficará a cargo do proprietário e responsável técnico pela execução da obra e terá suas dimensões conforme a altura da edificação."*

Art. 2º O artigo 13 da Lei nº 2.197, de 22 de dezembro de 1988, passa a vigorar com a seguinte redação e acrescido dos §§ 1º e 2º:

> ***Art. 13.*** *"Não será permitido qualquer depósito de material de construções nas vias públicas, além do estrito tempo necessário à carga e descarga e o transporte para o interior da obra."*
>
> ***§ 1º*** *Compreende-se como estrito tempo necessário à carga e descarga e o transporte para o interior da obra, o prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas.*
>
> ***§ 2º*** *Poderá ser arbitrado prazo superior ao disposto no parágrafo antecedente, desde que não exceda 96 (noventa e seis) horas, quando o imóvel for situado em vias de baixo fluxo de pessoas e/ou veículos."*

Art. 3º Ficam acrescidos os §§ 3º e 4º ao artigo 36 da Lei nº 2.197, de 22 de dezembro de 1988:

> *"§ 3º Os compartimentos existentes nos subsolos que não sirvam para utilização de nenhuma das hipóteses dos incisos deste artigo e cujo pé direito seja inferior a 2,10 (dois metros e dez centímetros) não terão sua área computada no quadro de áreas como área construída, mas deverá ser representado no projeto arquitetônico.*
>
> *"§ 4º Para os imóveis de utilização prolongada, originalmente aprovados como residenciais, quando de posterior pedido de alteração de objetivo, excepcionalmente, será admitido pé direito mínimo de 2,70 (dois metros e setenta centímetros), salvo os compartimentos de permanência transitória e/ou especiais representados no projeto."*

Art. 4º Os artigos 46, 47 e 48, da Lei nº 2.197, de 22 de dezembro de 1988 passam a vigorar com as seguintes redações:

*"**Art. 46.** Os terrenos com edificações em construção, mesmo que paralisadas ou em estado de ruínas, e também as demolições executadas, situados em logradouros públicos, deverão ser conservados limpos, livres de mato, entulhos e lixo, sem águas estagnadas, de forma a não comprometer a saúde e a higiene pública.*

***§ 1º** Os proprietários dos imóveis de que trata o caput deverão executar a limpeza, roçada baixa, assim compreendida aquela em que a vegetação tenha estatura máxima de vinte centímetros, ou capina, retirada de entulhos e do lixo, o escoamento de águas estagnadas e outros serviços necessários ao atendimento da finalidade deste artigo, vedada a queima e a destinação de resíduos em desconformidade com a legislação;*

***§ 2º** Os proprietários que descumprirem as obrigações descritas no § 1º, serão notificados para execução dos serviços necessários no prazo de 10 (dez) dias;*

***§ 3º** Fica o Executivo Municipal autorizado a executar os serviços descritos no § 1º, diretamente ou por intermédio de contratação de empresa, quando o proprietário do imóvel já houver sido punido com a multa de grau máximo, caso comprovado interesse público, demonstrado por ato motivado de autoridade competente.*

***§ 4º** Além das multas serão cobradas do proprietário as despesas que o Poder Executivo despender com a limpeza do imóvel, acrescidas de 20% (vinte por cento) pelo trabalho da Administração.*

***Art. 47.** Os terrenos com edificações, mesmo aquelas em construção, paralisadas ou em estado de ruínas, situadas em logradouros públicos, serão obrigatoriamente dotados de fechamento no alinhamento existente ou projetado e na divisa, o qual deverá obedecer às seguintes características e especificações:*

I - possuírem estrutura de sustentação fixada junto ao solo, que garanta a estabilidade e segurança do fechamento a ser realizado, qualquer que seja o material, exceto quando compostos por tapumes ou outros materiais característicos de fechamentos provisórios para obras;
II - possuírem a base de contenção maciça com altura suficiente para impedir o carreamento de material do terreno para o logradouro público e imóveis confrontantes;
III - possuírem portão de acesso ao terreno;
IV - ter altura mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros).

***§1º** Nos condomínios horizontais fechados, a obrigatoriedade de fechamento aplicar-se-á somente ao perímetro externo do mesmo, cabendo à convenção de condomínio as demais exigências.*

§ 2º Na concordância das esquinas, nos fechamentos deverão existir canto chanfrado de extensão mínima de 3 m (três metros), normal à bissetriz do ângulo formado pelo prolongamento do alinhamento.

§ 3º São considerados como inexistentes os fechamentos construídos ou reconstruídos em desacordo com a legislação e especificações técnicas e regulamentares próprias, bem como os consertos nas mesmas condições;

***Art. 48.** Os terrenos com edificações, mesmo aquelas em construção, paralisadas ou em ruínas, situadas em logradouros públicos, em loteamentos ou condomínios horizontais fechados, serão obrigatoriamente dotados de passeios em toda a extensão do limite confrontante com a pista de rolamento.*

***§ 1º** A obrigatoriedade de construir o passeio não se aplica aos casos em que a via pública não esteja pavimentada ou em que não tenha sido construído o meio-fio correspondente.*

***§ 2º** Os proprietários que descumprirem com as obrigações descritas no caput, serão notificados para execução dos serviços necessários no prazo de 30 (trinta) dias.*

***§ 3º** Dentro de trinta dias a partir da ciência da notificação, o proprietário poderá solicitar prorrogação de prazo, mediante pedido fundamentado dirigido ao setor competente, com apresentação de cronograma de obras.*

***§ 4º** Fica o Executivo Municipal autorizado a executar o passeio, diretamente ou por intermédio de contratação de empresa, quando o proprietário do imóvel já houver sido punido com a multa de grau máximo, caso comprovado interesse público, demonstrado por ato motivado de autoridade competente.*

***§ 5º** Além das multas, serão cobradas do proprietário as despesas que o Poder Executivo despender com a execução do passeio do imóvel, acrescidas de 20% (vinte por cento) pelo trabalho da Administração.*

***§ 6º** São considerados como inexistentes passeios construídos ou reconstruídos em desacordo com a legislação e especificações técnicas e regulamentares próprias, bem como os consertos nas mesmas condições.*

***§ 7º** A obstrução do passeio para efeito de obras particulares dependerá de licença específica do executivo municipal, e deverá atender aos seguintes requisitos:*

I - absoluta impossibilidade de execução da obra dentro dos limites do lote;
II - prazo de até 15 (quinze dias) dias, podendo ser prorrogado se a segurança e acessibilidade dos pedestres assim o permitir, apresentado cronograma de execução de obra;

III - os andaimes e/ou quaisquer estruturas deverão apresentar perfeitas condições de segurança;
IV - não causarem danos às árvores, aparelhos de iluminação e redes telegráficas e de distribuição de energia elétrica.
V - uso de tela protetora em toda a extensão da platibanda que estiver ocorrendo obras. A responsabilidade da instalação e especificações técnicas da tela de proteção ficará a cargo do proprietário e responsável técnico pela execução da obra terá dimensão conforme a altura da edificação.
VI - quando a obstrução do passeio não permitir o trânsito de pedestres, e for indispensável para a execução da obra, a licença deverá ser condicionada a apresentação de projeto que contemplará a sinalização da via para segurança de veículos e pedestres, a ser realizada pelo requerente.

***§ 8º** O Regulamento desta Lei definirá os passeios considerados de fluxo intenso de pedestres, que receberão tratamento especial e manutenção pelo Executivo."*

Art. 5º Ficam acrescidos à Lei nº 2.197, de 22 de dezembro de 1988, os seguintes artigos:

*"**Art. 48-A.** A construção do passeio deve prever, conforme regulamento:*

I - faixa livre, reservada ao trânsito de pedestres, obrigatória, a qual não poderá contar com altura inferior à 2,10 m (dois metros e dez centímetros);
II - faixa de serviço, destinada a colocação de árvores e jardins, rampas de acesso a veículos ou pessoas com deficiência, poste de energização e/ou demais serviços públicos, sinalização de trânsito e mobiliário urbano;
III - faixa de acesso, considerada aquela área em frente ao imóvel ou terreno, exclusivamente em calçadas com larguras maiores do que 1,90 m (um metro e noventa centímetros).

***§ 1º** Em passeios com largura igual ou superior a 1,90 m (um metro e noventa centímetros), a faixa livre reservada a trânsito de pedestres deverá ter largura igual ou superior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros).*

***§ 2º** Nos casos em que a largura total da calçada não possibilitarem a implantação da medida mínima para a faixa prevista no inciso I deste artigo, deverá ser respeitada uma largura mínima de 90 cm (noventa centímetros) para a faixa livre.*

***§ 3º** A faixa de serviço terá largura mínima de 70 cm (setenta centímetros), exceto nos casos previstos no parágrafo anterior.*

§ 4º As rampas de acesso aos passeios em nenhuma hipótese extrapolarão o limite do meio-fio avançando sobre a sarjeta e/ou faixa de rolamento.

§ 5º O Anexo I desta Lei traz a cartilha demonstrativa do regramento para os passeios.

***Art. 48-B.** A inclinação transversal dos passeios poderá variar de 1 a 3% em direção ao meio-fio, possibilitando o escoamento das águas pluviais.*

***Art. 48-C.** A inclinação longitudinal dos passeios observará o greide da rua e aos seguintes critérios:*

I - quando menor ou igual a 14%, é proibido degrau no passeio;
II - quando maior que 14% e menor ou igual a 25%, será admitido degrau no passeio;
III - quando maior que 25%, são obrigatórios degraus e corrimão no passeio.

***Parágrafo único.** O projeto e execução do degrau e corrimão previsto neste artigo deverão atender o estabelecido na norma NBR 9050.*

***Art. 48-D.** O revestimento do passeio deverá ser de material antiderrapante, resistente e capaz de garantir a formação de uma superfície contínua.*

§ 1º Poderão ser admitidas disformidades nos passeios apenas nas hipóteses previstas no artigo anterior.

§ 2º Os padrões exigidos neste capítulo deverão ser obedecidos inclusive para eventuais acréscimos posteriores aos passeios.

§ 3º O Executivo poderá definir e fixar prazos para a adaptação dos passeios existentes, respeitando a especificidade de cada região do Município.

***Art. 48-E.** A acessibilidade e o trânsito da pessoa com deficiência física e da pessoa com mobilidade reduzida serão garantidos, devendo atender a norma NBR 9050.*

***Parágrafo único.** A implantação de mobiliário urbano e faixa ajardinada, quando ocorrer, resguardará a faixa livre contínua para circulação de pedestre.*

***Art. 48-F.** É proibida a colocação de cunha de terra, concreto ou madeira ou de qualquer outro objeto no logradouro público para facilitar o acesso de veículos ao imóvel, sendo admitido o rebaixamento do meio-fio.*

§ 1º O rampamento do passeio terá o comprimento máximo de 70 cm (setenta centímetros), suficiente para vencer a altura do meio-fio, e deverá ser realizado na faixa de serviço.

§ 2º O rebaixamento de meio-fio poderá ser de no máximo 50 % da testada do lote, e atender, cumulativamente, os seguintes requisitos:

I - a distância mínima entre dois rebaixamentos no mesmo lote deverá ser de 6 m (seis metros);
II - o comprimento máximo de cada rebaixamento será de 6,00 m (seis metros);
III - o acesso de veículos deverá se situar a uma distância mínima de 5,00 (cinco metros) do alinhamento do meio-fio da via transversal no caso de esquina.

***Art. 48-G.** É proibida a instalação precária ou permanente de obstáculo físico ou de equipamento de qualquer natureza no passeio ou projetado sobre ele, salvo no caso de mobiliário urbano.*

§ 1º Equipara-se a obstáculo físico permanente a porta ou o portão com abertura sobre o passeio.

§ 2º Fica autorizado o portão tipo báscula, desde que seja instalado alerta sonoro e luminoso quando o mesmo em abertura interfira na faixa livre.

***Art. 48-H.** Poderá ser implantada abertura para arborização pública no passeio, a qual será localizada junto ao meio-fio, na faixa de serviço, com dimensões e critérios de locação determinados pelo órgão competente."*

Art. 6º Ficam convalidados os passeios em desacordo com a redação originária do artigo 48 da Lei nº 2.197, de 22 de dezembro de 1988, e com a NBR 9050, desde que atendam aos seguintes requisitos:

I - não se trate de lote vago;
II - que a edificação tenha projeto aprovado até a data da publicação desta Lei, independente se já liberado o habite-se, ou que tenha lançamento cadastral até a data da publicação desta Lei;
III - que as rampas de acesso aos passeios em nenhuma hipótese extrapolem o limite do meio-fio avançando sobre a sarjeta e/ou faixa de rolamento.

§ 1º Nos levantamentos de construção existente os quais não haja lançamento cadastral até a publicação desta lei, poderão ser utilizados outros instrumentos para aferição do direito previsto neste artigo, a saber:

I - ART ou RRT da execução da obra;
II - imagem do Google Earth na modalidade Street View;
III - contrato de empreitada de obra com firma reconhecida à época, devido cronograma de execução e comprovante de pagamento.

§ 2º Mesmo nos imóveis abrangidos pela convalidação prevista no caput, quando se realizar aprovação de licença de construção/acréscimo ou levantamento de construção existente realizada após a publicação desta Lei, em percentual que ultrapasse 50% da área existente, obrigatoriamente, os passeios deverão ser adequados a presente lei.

§ 3º As situações previstas no parágrafo anterior comprovadamente consolidadas até a publicação desta Lei, mas em que, seja impossível a adequação do passeio sem comprometer a parte estrutural da edificação, deverão ser analisadas e aprovadas por uma comissão formada por membros do executivo.

Art. 7º Fica acrescido o § 9º ao artigo 9º da Lei Complementar nº 171, de 4 de janeiro de 2022:

> *"§ 9º Nas unidades multifamiliares, quando os proprietários forem pessoas físicas, serão aplicados os fatores de redução previsto para unidades unifamiliares."*

Art. 8º Ficam acrescido os §§ 1º e 2º ao artigo 52 da Lei Complementar nº 172, de 4 de janeiro de 2022:

> *"§ 1º A área destinada a taxa de permeabilidade poderá ser pavimentada por blocos intertravados ou placas cimentícias, que garantam a permeabilidade, desde que não ultrapasse o percentual de 80% (oitenta por cento) da área exigida para tal fim.*
>
> *§ 2º A permeabilidade dos blocos de que trata o parágrafo anterior deverá ser de no mínimo 80%, atestada por laudo técnico emitido por profissional devidamente habilitado, seguido de especificações técnicas do fabricante."*

Art. 9º Ficam convalidados as áreas destinadas para o cálculo da taxa de permeabilidade em desacordo com o disposto no artigo 36 da Lei Complementar nº 49, de 21 de outubro de 2008, e artigo 52 da Lei Complementar nº 172, de 4 de janeiro de 2022, desde que a edificação tenha projeto aprovado até a data da publicação desta lei, independente se já liberado o habite-se.

Art. 10. Ficam convalidadas as edificações executadas com a abertura na sua fachada lateral em desacordo com o previsto no artigo 44 da LC. nº 49, de 21 de outubro de 2008, e/ou cujos fechos divisórios tenham altura inferior ao disposto no artigo 10, § 2º, da Lei nº 2.197, de 22 de dezembro de 1988, e artigo 298 da Lei nº 1.821, de 2 de maio de 1985, desde que a edificação tenha projeto aprovado até a data da publicação desta Lei, ou que tenha lançamento cadastral até a data da publicação desta, independente se já liberado o habite-se, e apresentada autorização formal do proprietário confrontante.

§ 1º Nos levantamentos de construção existente os quais não haja lançamento cadastral até a publicação desta Lei, poderão ser utilizados outros instrumentos para aferição do direito previsto neste artigo, a saber:

I - ART ou RRT da execução da obra;
II - Imagem do Google Earth na modalidade Street View;

III - contrato de empreitada de obra com firma reconhecido à época, e devido cronograma de execução e comprovante de pagamento.

§ 2º Quando o imóvel confrontante tiver mais de um proprietário, poderá a autorização ser exarada pelo síndico com poderes para tal representação prevista na convenção de condomínio, ou, na ausência deste, de mais de 50% dos proprietários.

Art. 11. Ficam convalidadas as edificações executadas sem o cômputo da área existente no subsolo como construída para fins de demonstração no quadro de áreas, desde que atendam aos seguintes requisitos:

I - que a área seja fechada, sem nenhum acesso para utilização;
II - que no projeto e/ou em diligência fiscal não se identifique quaisquer infraestruturas que caracterizem o uso, presente ou futuro, do compartimento;
III - que a edificação tenha projeto aprovado até a data da publicação desta Lei, independentemente se já liberado o habite-se, ou que tenha lançamento cadastral até a data da publicação desta Lei.

Parágrafo único. Nos levantamentos de construção existente os quais não haja lançamento cadastral até a publicação desta Lei, poderão ser utilizados outros instrumentos para aferição do direito previsto neste artigo, a saber:

I - ART ou RRT da execução da obra;
II - Imagem do Google Earth na modalidade Street View;
III - Contrato de empreitada de obra com firma reconhecido à época, e devido cronograma de execução e comprovante de pagamento.

Art. 12. Nas edificações com projeto aprovado até a data da publicação desta Lei, ou que tenham lançamento cadastral até a data da publicação desta lei, independente se já liberado o habite-se, poderão ser utilizados os recuos e afastamentos laterais e frontais quando para adequação as normas federais de acessibilidade, destinadas as pessoas com deficiência e/ou com mobilidade reduzida.

Parágrafo único. A utilização permitida no *caput* deverá ocupar a área estritamente necessária à finalidade proposta, sendo vedada qualquer utilização para outros fins.

Art. 13. Revogadas as disposições em contrário, esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Itaúna-MG, 26 de maio de 2022.

Neider Moreira de Faria
Prefeito do Município de Itaúna

Thiago Moreira Araújo
Secretário Municipal de Regulação Urbana

Guilherme Nogueira Soares
Procurador-Geral do Município