Prefeitura
Itabirito
Cidade Viva

LEI Nº 2593, de 29 de maio de 2.007.

"Dispõe sobre a imposição de compensações urbanísticas".

O povo do Município de Itabirito, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou, e eu em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Ficam instituídas, cumulativamente às multas previstas no art. 245, I e II da Lei Municipal nº 2.459/05, as compensações urbanísticas a serem impostas aos proprietários de obras irregulares ou clandestinas, em execução no Município de Itabirito, que desrespeitarem embargo administrativo imposto pela Secretaria Municipal de Urbanismo e/ou auferirem vantagens econômicas, decorrentes da destinação e valorização da obra irregular ou clandestina.

§1º. As compensações urbanísticas também serão aplicadas aos proprietários de obras integralmente concluídas e acabadas, nos termos do art. 41 da Lei Municipal nº 2.459/05, independentemente de projeto arquitetônico aprovado pela Prefeitura Municipal de Itabirito, desde que reste comprovada a obtenção de vantagens econômicas, decorrentes da destinação e valorização da obra.

§2º. As vantagens econômicas referidas no *caput* do presente artigo e no parágrafo anterior serão fixadas com base na Pauta de Valores do ITBI (Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis) e tendo em vista o acabamento da construção (luxo, normal e bom), nos termos do Decreto Municipal nº 8.011, de 26 de março de 2007.

§3º. No caso de obras integralmente concluídas e acabadas, a despeito do disposto na Lei Municipal nº 2.533, de 24 de outubro de 2006, serão devidas as compensações urbanísticas instituídas pela presente Lei.

§4º. As compensações urbanísticas compreendem as ações exemplificadas no Anexo I da presente Lei, bem como outras ações e obras a serem definidas pelo COMPURB.

§5º. A aplicação de compensação urbanística será precedida de procedimento administrativo regularmente instaurado, garantindo-se ao autuado o contraditório e a ampla defesa.

Art. 2º - Para a definição dos valores das compensações urbanísticas, adotar-se-á, como base de cálculo, o valor econômico da obra construída irregular ou clandestinamente, fixado com base na Pauta de Valores do ITBI (Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis) e tendo em vista o acabamento da construção (luxo, normal e bom), nos termos do Decreto Municipal nº 8.011, de 26 de março de 2007.

Av. Queiroz Júnior, 635, Centro
CEP 35450-000 • Itabirito / MG
Fone (31) 3561 4000 • Fax (31) 3561 2412

§1º - Não sendo possível determinar o acabamento da obra, será aplicado o valor, por m² (metro quadrado), referente ao acabamento normal.

§2º - Sobre a base de cálculo definida no presente artigo, incidirão os percentuais de 15% (quinze por cento), 10% (dez por cento) e 5% (cinco por cento), conforme a área construída/reformada irregular ou clandestinamente possua, respectivamente, área inferior a 60m² (sessenta metros quadrados), superior a 60m² (sessenta metros quadrados) e inferior a 100m² (cem metros quadrados), ou superior a 100m² (cem metros quadrados).

Art. 3º - O valor definido para a compensação urbanística será aplicado, a critério do Conselho Municipal de Política Urbana (COMPURB), em quaisquer das ações especificadas no Anexo I da presente Lei, sem prejuízo de outras eventualmente especificadas pelo COMPURB, cabendo ao proprietário confeccionar, por seus próprios meios, as compensações urbanísticas, atendidas as especificações da Secretaria Municipal de Urbanismo (SEMURB).

§1º - Para viabilizar a execução da compensação urbanística, pelo próprio infrator, a Secretaria Municipal de Urbanismo fornecerá as especificações a serem atendidas.

§2º - O prazo de entrega das compensações urbanísticas será fixado pelo COMPURB.

§3º - Após a entrega da compensação urbanística, a SEMURB avaliará se as suas especificações foram atendidas e, em caso positivo, arquivará o processo administrativo instaurado, mediante a expedição de Termo de Aceitação e Quitação.

§4º - Não sendo atendidas as especificações da SEMURB, será concedido ao infrator o prazo de 30 (trinta) dias para sanar as irregularidades.

§5º - O descumprimento desse novo prazo importará na execução judicial da obrigação de fazer.

Art. 4º - Revogadas as disposições em contrário, a presente Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Itabirito, 29 de maio de 2.007.

Waldir Silva Salvador de Oliveira
PREFEITO MUNICIPAL

ANEXO I:

LISTA EXEMPLIFICATIVA DE COMPENSAÇÕES URBANÍSTICAS

Adesivo "obra legal";
Abrigo para pontos de ônibus;
Abrigo para tele táxi;
Cartilha do Plano Diretor;
Expositor de faixas;
Expositor de cartazes;
Floreiras, bancos de praça;
Kit aparelhos de ginástica;
Lixeiras de rua;
Lixeiras coletivas;
Material para Campanhas de Divulgação: Televisão, câmera, data-show, tela, etc.
Material para Fiscalização: máquina fotográfica, etc.
Mudas para jardim;
Placas de denominação de ruas;
Placas de jardim;
Totens de bairro.