

## **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 01, DE 12 DE FEVEREIRO DE 2015.**

*Regulamenta a aplicação de penalidades relativas às atividades de edificação na área urbana do Município de Itaúna e dá outras providências*

A Câmara Municipal de Itaúna, Estado de Minas Gerais, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** Constitui infração sujeita a aplicação das penalidades previstas nesta Lei a ação ou omissão, que importe na inobservância a quaisquer normas estabelecidas na Lei Complementar nº 49/08, Lei nº 2.197/88, Lei nº 2.198/88, Lei nº 1.967/86, Lei nº 3.663/01 e nos demais dispositivos legais em vigor.

**§ 1º** Para efeitos desta lei, considera-se infrator o proprietário ou possuidor do imóvel e, ainda, quando for o caso, o síndico, o usuário, o responsável pelo uso e o responsável técnico pela execução da obra.

**§ 2º** Respondem também pelo proprietário os seus sucessores, a qualquer título, e o possuidor do imóvel.

**§ 3º** Na hipótese de previsão de multa ao proprietário e ao responsável técnico, a responsabilidade é solidária, considerando ambos os infratores.

**Art. 2º** O proprietário, possuidor, usuário, responsável técnico, se houver, que infringir quaisquer normas previstas nas leis especificadas no artigo 1º desta lei sujeitar-se-á às seguintes penalidades:

- I - notificação preliminar;
- II - embargo da obra em andamento;
- III - multa;
- IV - interdição do prédio ou dependência;
- V - demolição.

**Art. 3º** A notificação preliminar será aplicada de conformidade com o artigo 8º, § 2º e § 3º desta Lei.

**Art. 4º** A penalidade de embargo será aplicada quando a execução da obra estiver em desconformidade com a legislação em vigor, observando-se:

- I – a execução da obra sem o necessário alvará de construção;
- II – a inobservância do projeto aprovado;
- III - inobservância das notas de alinhamento e/ou nivelamento;
- IV – a hipótese de risco à estabilidade da obra, com prejuízos para o público ou para os próprios operários, desde que precedido da emissão de laudo técnico específico, por profissional habilitado nos Conselhos de Engenharia e Agronomia - CREA e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU.

**§ 1º** Enquanto vigorar o embargo, somente poderão ser executadas as obras imprescindíveis à manutenção e garantia da segurança da edificação ou de imóvel vizinho, bem como aquela necessária à regularização da obra e eliminação de infiltração, mediante parecer favorável do Engenheiro ou Arquiteto do Município e após prévia autorização da Secretária Municipal de Regulação Urbana

**§ 2º** O descumprimento ou violação do embargo acarretará cassação da licença de construção, sem prejuízo da aplicação da multa prevista no art. 8º, XII desta lei e demais penalidades cabíveis.

**§ 3º** O embargado terá o prazo de 02 (dois) dias úteis para justificar e 30 (trinta) dias corridos para sanar as irregularidades, salvo se caracterizar risco iminente e exigir providências imediatas de responsabilidade dos indicados no artigo 1º, § 1º desta lei, sob pena das sanções cabíveis.

**§ 4º** A obra embargada será identificada por selo próprio indicando a situação de embargo, o qual será afixado em local visível, pelos responsáveis pela fiscalização.

**§ 5º** Será responsável pela manutenção do selo, enquanto perdurar o embargo, as pessoas indicadas no parágrafo 1º do artigo 1º desta Lei Complementar.

**Art. 5º** A multa será aplicada sem prejuízo das demais penalidades e independentemente da regularização e saneamento das irregularidades apontadas no auto de infração.

**Art. 6º** A interdição da edificação ou qualquer uma de suas dependências se procederá nas seguintes hipóteses:

I - se houver utilização para fins diversos dos consignados nos respectivos projetos aprovados;

II - se o proprietário não promover consertos e reparos necessários ao imóvel alugado nos termos legais de segurança para seus inquilinos;

III - se houver iminência de riscos para a segurança e estabilidade da edificação.

**§ 1º** Para o disposto no inciso III deverá o Município, por seus órgãos competentes, comunicar ao proprietário da edificação e promover, em dia e horário constantes da intimação, vistoria por intermédio de profissional habilitado no CREA e/ou CAU, emitindo parecer conclusivo.

**§ 2º** Decretada a interdição, em qualquer dos casos, lavrar-se-á o respectivo auto, do qual constará as razões da interdição, o valor da multa no caso de não cumprimento do auto e o prazo para cumpri-lo.

**Art. 7º** A imposição de demolição total ou parcial da obra ou edificação se dará na hipótese de:

I - construção irregular, assim entendida aquela que iniciada ou concluída sem prévia aprovação do projeto pelo órgão municipal competente, quando não for passível de regularização e adaptação às normas vigentes, após vistoria e expedição de laudo técnico do profissional habilitado do Município inscrito no CREA e/ou CAU;

II - obra paralisada há mais de 90 (noventa) dias transcorrido o prazo constante da notificação preliminar/embargo, expedida pelo fiscal para saneamento da irregularidade, na hipótese de persistir a irregularidade após nova vistoria;

III - construção sob iminente risco para sua própria estabilidade e segurança apontado em laudo técnico elaborado por servidor municipal inscrito no CREA e/ou CAU, observando-se a interdição procedida nos termos do artigo 6º desta Lei.

**§ 1º.** Observar-se-á para aplicação da penalidade de demolição total ou parcial:

I - construção clandestina, entendida como aquela que foi feita sem a prévia aprovação do projeto pelo Município e sem qualquer condição de ser adaptada às normas técnicas legais;

II - construção em desobediência às informações básicas constante do processo de aprovação ou em desobediência ao projeto aprovado, sem qualquer condição de ser adaptada às normas técnicas legais;

III - construção sob iminentes riscos para a sua própria estabilidade e segurança, considerando-se, neste caso, a interdição prevista no inciso III do artigo 6º desta lei;

IV – Construções clandestinas edificadas em imóveis da municipalidade.

§ 2º A demolição não será imposta nos casos dos incisos I e II do *caput* deste artigo, se o proprietário submeter o projeto ao Município demonstrando a possibilidade de adequá-lo às disposições da legislação vigente.

§ 3º Nos casos previstos nos incisos I e II do *caput* deste artigo, aprovado o projeto de construção ou das modificações, o alvará somente será expedido mediante prévio pagamento da multa cabível.

§ 4º A demolição será precedida de vistoria realizada por engenheiro civil e/ou arquiteto, devidamente habilitado no órgão competente, intimando-se o proprietário para assisti-la.

§ 5º O profissional do Município encarregado da vistoria deverá emitir laudo técnico conclusivo no prazo de 03 (três) dias, dele fazendo constar as irregularidades encontradas, as instruções para evitar a demolição e o respectivo prazo de tolerância.

§ 6º Será entregue uma cópia do laudo técnico acompanhado da instrução para a tomada das providências exigidas ao proprietário.

§ 7º No caso de sinistro iminente, a vistoria far-se-á de imediato, dispensando-se o disposto no parágrafo 6º deste artigo, atendendo-se emergencialmente às conclusões do respectivo laudo técnico, emitido por profissional habilitado inscrito no CREA e/ou CAU.

§ 8º Descumprida a ordem de demolição no prazo estipulado, esta será realizada pelo Município, notificando-se o autuado para ressarcir ao erário os custos dos serviços de demolição em até 20 (vinte) dias sob pena de inscrição em dívida ativa e cobrança judicial.

**Art. 8º** As infrações aos dispositivos desta Lei e das normas regulamentares estipuladas na Lei Complementar nº 49/08, Lei nº 2.197/88, Lei nº 2.198/88, Lei nº 1.967/86, Lei nº 3.663/01 serão punidas com seguintes multas:

I - construção de obras sem prévia licença Municipal;	25% da UFPM por m² da área do projeto em tramitação ou a tramitar
II - demolição de obras sem prévia licença Municipal ;	25% da UFP por m² da área demolida ou parcialmente demolida
III - acréscimo e/ou modificações sem a prévia licença Municipal;	25% da UFP por m² da área acrescida e/ou modificada.
IV - alteração do projeto com acréscimo de área, sem a prévia aprovação do órgão Municipal competente;	25% da UFP por m² da área acrescida.
V - ocupação da edificação sem a prévia emissão do habite-se;	2 UFP's por unidade autônoma.

VI - mudança do fim a que se destina a construção sem prévia licença Municipal, independentemente do deferimento ou não da alteração;	10 UFP's.
VII - demolição de edifício de mais de 02 (dois) pavimentos, ou altura superior a 08 (oito) metros sem que haja responsável devidamente inscrito no Cadastro Fiscal do Município:	25% da UFP por m² da área demolida
VIII - permanência de entulhos advindos da obra nas vias públicas, durante ou após a construção:	10 UFP's
IX - permanência de materiais de construção em via pública:	10 UFP's.
X – deixar de reparar os danos causados ao logradouro decorrentes da execução da obra após o término:	10 UFP's
XI - promover numeração de edificação à revelia do órgão Municipal competente:	3 UFP's.
XII - descumprimento ou violação da ordem de embargo:	50% da UFP por m² da obra ou do projeto em tramitação.
XIII - Ausência de tela de proteção nas fachadas onde estiverem ocorrendo obras em prédios de 04 ou mais pavimentos	10 UFP's

§ 1º As multas definidas nos incisos I deverão ser precedidas de notificação de embargo e somente aplicadas no caso de não cumprimento no prazo de 30 (trinta) dias após o recebimento da notificação.

§ 2º As multas definidas nos incisos X e XI deverão ser precedidas de notificação preliminar de caráter educativo e somente aplicadas no caso de não cumprimento no prazo de 30 (trinta) dias após o recebimento da notificação.

§ 3º As multas definidas nos incisos VIII, IX e XIII deverão ser precedidas de notificação preliminar de caráter educativo e somente aplicadas no caso de não cumprimento do prazo de 02 (dois) dias úteis após o recebimento da notificação.

§ 4º Nas infrações para as quais não haja pena pecuniária específica será arbitrada pelo agente fiscalizador multa no valor mínimo de 02 (duas) UFP's e máximo de 10 (dez) UFP's, observando-se os seguintes critérios:

I - a menor ou maior gravidade da infração;  
II - as circunstâncias atenuantes e agravantes;  
III - os antecedentes do infrator em relação à observância das disposições da legislação municipal.

§ 5º A multa será aplicada em dobro no caso de reincidência específica.

§ 6º O prazo para recolhimento da multa é de 20 (vinte) dias úteis a partir da notificação da autuação.

§ 7º O autuado, no mesmo prazo de 20 (vinte) dias úteis, poderá apresentar reclamação ou defesa nos termos do Decreto nº 1.378 de 12/05/83.

**Art. 9º** A multa não recolhida no prazo assinalado no § 5º do artigo 8º desta lei, ou até o décimo dia da intimação da decisão que inadmitir ou julgar improcedente o recurso contra a autuação, será inscrita em dívida ativa, para cobrança executiva, sem prejuízo dos encargos legais devidos a partir do vencimento original.

**Art. 10.** Verificada a permanência de material de construção e/ou entulhos em vias públicas, a que se referem os incisos VIII e IX do artigo 8º desta lei, transcorrido o prazo de 02 (dois) dias previsto no seu § 3º, sem que o infrator atenda às determinações do auto de notificação, o Município recolherá os materiais de construção, destinando-os conforme §§ 1º, 2º e 3º, sem prejuízos das penalidades cabíveis.

§ 1º Os entulhos não aproveitáveis serão destinados ao aterro regulamentado.

§ 2º O custo administrativo e operacional para remoção dos materiais e entulhos pelo Município deverão ser ressarcidos ao erário pelas pessoas indicadas no artigo 1º, § 1º desta lei.

§ 3º O material de construção removido deverá ser doado às entidades beneficentes em atividade no Município ou utilizado em benefício da municipalidade, após transcorrido o prazo para defesa.

**Art. 11.** As multas terão por base o valor da Unidade Fiscal Padrão do Município (UFP-M) previsto no artigo 280 da Lei Municipal nº 1.385/77, vigente no exercício da autuação.

**Art. 12.** A imposição de penalidade não exime o infrator do cumprimento das obrigações previstas nesta lei e demais responsabilidades e sanções civis, administrativas ou criminais cabíveis na espécie.

**Art. 13.** As multas estabelecidas nesta Lei aplicar-se-á as obras iniciadas após a publicação desta Lei, permanecendo em vigor as penalidades estipuladas nos artigos 122 ao 128 da Lei 1801/1984 quanto as obras já concluídas, na data de publicação desta Lei.

**Art. 14.** Revogam-se as disposições em contrário.

**Art.15.** Esta lei entrará em vigor 90 dias após sua publicação.

Itaúna – MG, 12 de fevereiro de 2015.

Osmando Pereira da Silva  
Prefeito Municipal

Otacília de Cássia Barbosa Parreiras  
Procuradora-geral do Município

Leandro Nogueira de Souza  
Secretário Municipal de Finanças

## **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 01/2015**

### **JUSTIFICATIVA**

Senhores Presidente e Vereadores da Câmara Municipal de Itaúna:

Apresentamos a V. Exa. e ilustres membros dessa Casa o projeto de lei complementar que visa regulamentar a aplicação de penalidades relativas às atividades de edificação na área urbana do Município.

Salientamos que Lei Municipal nº 1.801, de 28 de dezembro de 1984, “*Código de Obras do Município de Itaúna*” está parcialmente revogada. Contudo, permanece em vigor o Capítulo XX – Das Infrações e Penalidades, especificamente em seus artigos 122 a 128.

Diante da complexidade do assunto em questão, designou-se por meio da Portaria nº 5.403 de 14 de março de 2014, comissão especial para elaborar estudo e parecer, devidamente acatado e aprovado pelas pastas afins, do qual originou-se a presente proposta.

Buscando maior eficácia das atividades de fiscalização do serviço público municipal na aplicação e observância da legislação que disciplina projetos, construção, reforma, acréscimos, demolições de edificações e complementos (Código de Obras - Lei nº 2197/88), o uso e a ocupação do solo urbano (Lei nº 2.198/88), o parcelamento do solo urbano (Lei nº 1.967/86), em conformidade com o novo Plano Diretor (LC nº 49/08), por meio de órgãos competentes, o Executivo Municipal, apurou a necessidade de alterar os artigos 122 a 128 da Lei 1.801/84, no que se refere às disposições que tratam das infrações e penalidades nesta esfera dentro da competência e interesse local.

Com essas justificativas é que submetemos esta proposição de lei a V. Exas., aguardando sua aprovação.

Atenciosamente,

**Osmando Pereira da Silva**  
**Prefeito Municipal**

Itaúna, 12 de fevereiro de 2015.

**Ofício nº 30/2015 – Gabinete do Prefeito**

**Assunto:** Encaminha Projeto de Lei Complementar nº 01/2015

Senhor Presidente,

Encaminhamos a V. Exa. o projeto de lei complementar que “*Regulamenta a aplicação de penalidades relativas às atividades de edificação na área urbana do Município de Itaúna e dá outras providências*”, para análise, deliberação e aprovação dessa Casa Legislativa.

Na oportunidade, apresentamos-lhe nossos protestos de consideração e respeito.

**Osmando Pereira da Silva**

Prefeito Municipal

**EXMO. SR.**

**FRANCIS SALDANHA FRANCO**

**DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL**

**ITAÚNA – MG**

## COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

Tendo esta Comissão recebido, em 25 de fevereiro de 2015, por parte da Secretaria da Câmara Municipal de Itaúna, e tendo sido nomeado para atuar como relator no **Projeto de Lei Complementar 01/2015**, que “Regulamenta a aplicação de penalidades relativas às atividades de edificação na área urbana do Município de Itaúna e dá outras providências”, de autoria do Prefeito Municipal de Itaúna, passo a expor abaixo o seguinte relatório.

### RELATÓRIO

O supramencionado Projeto de Lei Complementar busca a maior eficácia das atividades de fiscalização do serviço público municipal na aplicação e observância da legislação que disciplina projetos, construção, reforma, acréscimos, demolições de edificações e complementos, não conflita com a ordem legal e constitucional, estando portanto apto a ser apreciado pelo Plenário desta Casa de Leis.

### VOTO DO RELATOR

Sou por sua apreciação pelo Plenário desta Casa Legislativa.

Sala das Comissões, 26 de fevereiro de 2015

**Alex Artur da Silva**  
*Relator*

Acompanham o voto do relator os demais membros da Comissão:

**Nilzon Borges**  
*Presidente*

**Lucimar Nunes Nogueira**  
*Membro*



**COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO - CFO**  
**AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 01/2015**

Aos 04 dias do mês de Março de 2015, recebeu essa Comissão de Finanças e Orçamento (CFO), por parte da Secretaria Legislativa da Câmara Municipal de Itaúna/MG, o **Projeto de Lei Complementar nº 01/2015**, que *“Regulamenta a aplicação de penalidades relativas as atividades de edificação na área urbana do Município de Itaúna e dá outras providências”*, de autoria do Exmo. Prefeito de Itaúna/MG, Osmando Pereira da Silva e tendo sido nomeado para relatar sobre a matéria em apreço, passo a expor o seguinte esclarecimento:

O projeto em tela trata de aplicação de multas, notificação preliminar; embargo da obra em andamento; multa; interdição de prédio ou dependência e até mesmo demolição da obra executada irregularmente.

O projeto vem pra regular a aplicação de penalidades diante de obras que não se encachem dentro do plano diretor e diretrizes da cidade

**VOTO DO RELATOR**

Este relator entende que o supramencionado Projeto de Lei, encontra-se dentro da correta Técnica Legislativa, portanto, sou pela apreciação da presente proposição pelo Plenário.

Sala de Comissões, Itaúna/MG, 05 de Março de 2015.

---

**Leonardo Santos Rosemburg**

*Membro/CFO-Relator da CFO*

Ante a análise do parecer exarado pelo Presidente da Comissão, acatamos o voto do relator.

**Gleisson Fernandes**

*Membro/CFO*

**Giordane Alberto de Carvalho**

*Presidente - Membro/CFO*

## **Comissão de Obras e Serviços Públicos**

Tendo esta comissão recebido em 12 de Março de 2015, por parte da Secretaria da Câmara Municipal de Itaúna, e tendo sido nomeado para atuar como relator no **Projeto de Lei Complementar Nº 01/2015**, que “Regulamenta a aplicação de penalidades relativas às atividades de edificação na área urbana do Município de Itaúna e dá outras providências”, de autoria do Prefeito Municipal de Itaúna, passo a expor abaixo o seguinte relatório.

### **Relatório:**

O presente Projeto de Lei complementar busca maior eficácia das atividades de fiscalização do serviço público municipal, na aplicação e observância da legislação que disciplina projetos, construção, reforma, acréscimo, demolições de edificações e complementos, o uso e a ocupação do solo urbano, o parcelamento do solo urbano, em conformidade com o novo Plano Diretor.

### **Voto do Relator**

Assim, entende este relator que o supramencionado Projeto de lei está devidamente instruído, estando apto a ser apreciado pelo plenário desta casa.

Sala das comissões, 12 de Março de 2015.

**Hélio Machado**

**Relator**

Acompanham o Voto do Relator os demais membros da comissão:

**Maurício Aguiar**

Presidente

**Adão Batista**

Membro

**Emenda Modificativa de Plenário nº 01**  
**Ao Projeto de Lei Complementar nº 01/2015**

*Autor: Vereador Francis José Saldanha Franco*

O vereador abaixo-assinado vem propor a seguinte Emenda Modificativa de Plenário ao Projeto de Lei Complementar nº 01/2015:

**Art. 1º** O §1º do Art. 1º do Projeto de Lei Complementar nº 01/2015, de autoria do Prefeito de Itaúna, que “Regulamenta a aplicação de penalidades relativas às atividades de edificação na área urbana do Município de Itaúna e dá outras providências”, passa a ter a seguinte redação:

*“Art. 1º ...*

*§1º Para efeitos desta lei, considera-se infrator o proprietário ou possuidor do imóvel e, ainda quando for o caso, o síndico, o usuário, o responsável pelo uso e o responsável técnico pela execução da obra, **desde que perante o seu Conselho de Classe não tenha dado baixa na responsabilidade técnica.***

**JUSTIFICATIVA**

A presente emenda visa a responsabilizar o responsável técnico pela execução da obra que, realmente, esteja laborando no projeto. Por várias vezes o responsável técnico pela execução da obra já não pertence ao quadro, mas não dá baixa de responsabilidade técnica junto ao seu Conselho de Classe. Assim, essa medida visa a incentivar a prática de dar baixa junto aos respectivos Conselhos para um melhor controle para todas as partes envolvidas.

Itaúna, 31 de Março de 2015.

**Francis José Saldanha Franco**  
*Vereador*

**Emenda Modificativa de Plenário nº 02**  
**Ao Projeto de Lei Complementar nº 01/2015**

*Autor: Vereador Francis José Saldanha Franco*

O vereador abaixo-assinado vem propor a seguinte Emenda Modificativa de Plenário ao Projeto de Lei Complementar nº 01/2015:

**Art. 1º** O §3º do Art. 1º do Projeto de Lei Complementar nº 01/2015, de autoria do Prefeito de Itaúna, que “Regulamenta a aplicação de penalidades relativas às atividades de edificação na área urbana do Município de Itaúna e dá outras providências”, passa a ter a seguinte redação:

*“Art. 1º ...*

*§3º Na hipótese de previsão de multa ao proprietário e ao responsável técnico **pela execução da obra**, a responsabilidade é solidária, considerando ambos os infratores.*

**JUSTIFICATIVA**

A presente emenda visa apenas especificar qual o técnico que terá a responsabilidade solidária, pois em obras de porte maiores tem mais de um responsável técnico em suas respectivas áreas de atuação, portanto a importância da especificação.

Itaúna, 31 de Março de 2015.

**Francis José Saldanha Franco**  
*Vereador*