



Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS

LEI COMPLEMENTAR Nº 102, DE 8 DE ABRIL 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, desde que perante o seu Conselho de Classe não tenha dado baixa na responsabilidade técnica.

§ 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 pela execução da obra, 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 - a 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.



Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS

... continuação da Lei Complementar nº 102/15 – Fl. 2

§ 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 artigo 8º, XII, desta Lei e demais penalidades cabíveis.

§ 3º O embargado terá o prazo de 2 (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 deste artigo 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;



Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS

... continuação da Lei Complementar nº 102/15 – Fl. 3

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 3 (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 e a Lei nº 3.663/01 serão punidas com seguintes multas:



Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS

... continuação da Lei Complementar nº 102/15 – Fl. 4

I – construção de obras sem prévia licença Municipal;	25% da UFP por m ² da área do projeto em tramitação ou a tramitar
II - demolição de obras sem prévia licença Municipal ;	25% da UFP por m ² da área demolida ou parcialmente demolida
III - acréscimo e/ou modificações sem a prévia licença Municipal;	25% da UFP por m ² 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 m ² 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 2 (dois) pavimentos, ou altura superior a 8 (oito) metros sem que haja responsável devidamente inscrito no Cadastro Fiscal do Município;	25% da UFP por m ² 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 m ² da obra ou do projeto em tramitação.
XIII - Ausência de tela de proteção nas fachadas onde estiverem ocorrendo obras em prédios de 4 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.



Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS

... continuação da Lei Complementar nº 102/15 – Fl. 5

§ 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 2 (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 de maio de 1983.

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 2 (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 prejuízo 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.



Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS

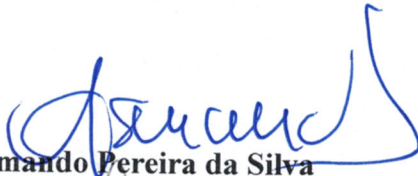
... continuação da Lei Complementar nº 102/15 – Fl. 6

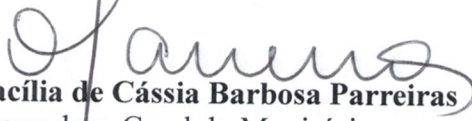
Art. 13. As multas estabelecidas nesta Lei aplicar-se-ão às obras iniciadas após a publicação desta Lei, permanecendo em vigor as penalidades estipuladas nos artigos 122 ao 128 da Lei nº 1.801/84 quanto às obras já concluídas, na data de publicação desta Lei.

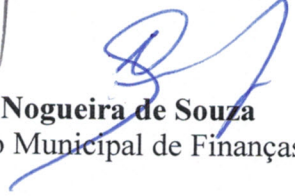
Art. 14. Revogam-se as disposições em contrário.

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

Itaúna-MG, 8 de abril 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