



PREFEITURA MUNICIPAL DE PATOS DE MINAS

LEI COMPLEMENTAR Nº 541, DE 13 DE MARÇO DE 2017.

Altera as Leis Complementares nºs 014, de 27 de julho de 1992, 028, de 31 de outubro de 1994 e 320, de 31 de dezembro de 2008 e regulamenta a gradação das multas e a contribuição ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano de que trata o inc. VIII do art. 112 da Lei Complementar nº 271, de 1º de novembro de 2006.

O Povo do Município de Patos de Minas, Estado de Minas Gerais, por seus representantes, aprovou, e, eu em seu nome, sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º O *caput* do art. 89 da Lei Complementar nº 014, de 27 de julho de 1992, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 89 As infrações aos dispositivos desta Lei Complementar, a realização de obra ou serviços que ofereçam risco à segurança das pessoas, bens, instalações ou equipamentos públicos ou de utilidade pública ou particulares ou a pessoa que o execute ou em desacordo com o projeto aprovado bem como as ações e omissões, voluntárias ou não, praticadas pelo proprietário, responsável técnico e executor da obra que importem em inobservância das normas pertinentes ao uso e ocupação do solo e as edificações no município de Patos de Minas ficam sujeitos às seguintes sanções, sem prejuízo de outras estabelecidas em Lei:

- I –
- II –
- III –
- IV –

Art. 2º O § 1º do art. 89 da Lei Complementar nº 014, de 27 de julho de 1992, passa a vigorar com a seguinte redação:

“§ 1º A multa será variável de 100 (cem) a 300 (trezentos) UFPM, regulamentada por Lei Complementar, levando-se em consideração a natureza, a gravidade, as circunstâncias agravantes e a amplitude da infração, combinadas com a dimensão da área construída em relação a qual originou a infração praticada”.

Art. 3º O *caput* do art. 1º da Lei Complementar nº 028, de 31 de outubro de 1994, alterado pela Lei Complementar nº 534, de 22 de dezembro de 2016, passa a vigorar com a seguinte redação:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PATOS DE MINAS

“Art. 1º As construções irregulares concluídas ou não até a data da publicação desta Lei Complementar e não enquadráveis nas exigências urbanísticas para as zonas de uso estabelecidas pela legislação em vigor, poderão ser regularizadas desde que contenham condições mínimas de segurança, higiene, salubridade e habitabilidade, observado o disposto nesta Lei Complementar e posteriores alterações.”

Art. 4º Para efeito da legislação urbanística, a fixação das multas e contribuições que se destinam ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano decorrem de condutas consistentes em ações e omissões, voluntárias ou não, praticadas pelo proprietário, possuidor, responsável técnico e executor da obra que realizarem construção em desacordo com o projeto aprovado ou que importem em inobservância das normas pertinentes ao uso e ocupação do solo e as edificações no município de Patos de Minas.

Art. 5º As multas serão calculadas tomando por base a UFPM (Unidade Fiscal do Município de Patos de Minas) e aplicadas da seguinte forma:

I – por início de obra de reforma, de demolição, de modificação e de movimentação de terra sem a respectiva licença da Administração Municipal:

Multa: 100,00 (cem) UFPM;

II – por início de obra de construção sem a licença correspondente da Administração Municipal ou em desacordo com o licenciamento:

Multa: 150,00 (cento e cinquenta) UFPM;

III – por ocupação do logradouro público fora das normas legais com material de construção, entulhos, tapumes, andaimes e outros objetos similares:

Multa: 100,00 (cem) UFPM;

IV – por execução de massa no logradouro público:

Multa: 150,00 (cento e cinquenta) UFPM;

V – por lançamento de água pluvial na rede de esgoto sanitário ou vice-versa:

Multa: 150,00 (cento e cinquenta) UFPM;

VI – por exceder o coeficiente de aproveitamento em relação ao máximo permitido:

a) em até 7% (sete por cento):

Multa: 150,00 (cento e cinquenta) UFPM p/m² excedente;

b) acima de 7% (sete por cento):

Multa: 200,00 (duzentos) UFPM p/m² excedente;

VII – por exceder a taxa de ocupação em relação ao máximo permitido:

a) com ocupação com varanda aberta coberta com telhas sem laje no pavimento térreo:

Multa: 100,00 (cem) UFPM p/m² excedente;

b) com ocupação de construções não enquadradas na alínea acima:

b.1) em até 10% (dez por cento):

Multa: 150,00 (cento e cinquenta) UFPM p/m² excedente;

b.2) acima de 10% (dez por cento):

Multa: 200,00 UFPM p/m² excedente;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PATOS DE MINAS

VIII – por inobservar o recuo frontal mínimo e os afastamentos laterais e de fundos:

a) em até 50 cm (cinquenta centímetros):

Multa: 150,00 (cento e cinquenta) UFPM p/m² e p/pavimento de ocupação;

b) acima de 50 cm (cinquenta centímetros):

Multa: 200,00 UFPM p/m² e p/ pavimento de ocupação;

IX – por inobservar a exigência de vagas para garagem ou estacionamento conforme Anexo VIII da Lei de Uso e Ocupação de Terrenos e Edificações Urbanas:

Multa: 100,00 (cem) UFPM p/m² de vaga a menos que exigido considerando a área mínima para vaga de 12,00 m² (doze metros quadrados);

X – por inobservar qualquer dos demais dispositivos do Código de Edificação e da Lei do Uso e Ocupação do Solo:

Multa: 150,00 (cento e cinquenta) UFPM por unidade de dispositivo não observado;

XI – por inobservar a taxa de permeabilidade em relação ao mínimo exigido:

Multa: 100,00 (cem) UFPM p/m² de área permeável faltante;

XII – por exceder a altura da edificação em relação ao máximo permitido:

Multa: 100,00 (cem) UFPM p/m² dos pavimentos excedentes.

§ 1º Serão aplicados percentuais sob os valores das multas previstas nos itens I, II, VI, VII, VIII, IX, X, XI e XII nas seguintes condições:

a) 15% (quinze por cento) para construções irregulares situadas em Zona de Adensamento 3 (ZA-3) em área procedente de processo de Regularização Fundiária;

b) 30% (trinta por cento) para construções irregulares situadas em Zona de Adensamento 3 (ZA-3) nos demais casos;

c) 60% (sessenta por cento) para construções irregulares situadas em Zona de adensamento 2 (ZA-2);

d) 5% (cinco por cento) para construções irregulares de propriedade de Entidades Filantrópicas declaradas de utilidade pública, localizados em qualquer zona.

§ 2º Cometidas simultaneamente 2 (duas) ou mais infrações, aplicar-se-ão cumulativamente as penalidades previstas para cada uma delas.

§ 3º No caso de reincidência, a multa será aplicada em valor correspondente ao dobro do seu valor original.

Art. 6º As contribuições destinadas ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano de que trata o inc.VIII do art. 112 da Lei Complementar nº 271, de 1º de novembro de 2006 serão calculadas tomando por base a UFPM (Unidade Fiscal do Município de Patos de Minas) e decorrentes das seguintes condições:

I – no licenciamento de construções em áreas para adequação e ampliação do sistema viário:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PATOS DE MINAS

a) com edificações provisórias, tipo varandas no 1º pavimento, cobertas de telhas, sustentadas por pilares, sem lajes ou paredes:

Contribuição: 100,00 (cem) UFPM p/m² de área construída;

b) com edificações provisórias, nos demais tipo:

Contribuição: 200,00 (duzentos) UFPM p/m² de área construída;

c) em lotes com profundidade menor que 15,00 (quinze) metros:

Contribuição: 100,00 (cem) UFPM p/m² de área construída;

d) em lotes com testada menor que o mínimo exigido para a zona em que ele se localiza e os terrenos confrontantes já possuírem edificações junto ao alinhamento:

Contribuição: 100,00 (cem) UFPM p/m² de área construída;

e) em lotes situados em quadras em que a maioria dos terrenos já possuírem edificações junto ao alinhamento:

Contribuição: 100,00 (cem) UFPM p/m² de área construída.

II – no licenciamento de construções comerciais e de serviços, até 2 (dois) pavimentos e até 500,00 m² (quinhentos metros quadrados) de área construída, situadas na ZAP-1, sem observar a exigência de vagas para garagem ou estacionamento definidas no Anexo VIII:

Contribuição: 50,00 (cinquenta) UFPM p/m² de vaga a menos que exigido considerando a área mínima para vaga de 12,00 m² (doze metros quadrados);

Art. 7º O atendimento ao artigo anterior não desobriga o proprietário ao cumprimento das demais normas da legislação, inclusive as decorrentes de multas citadas na Lei Complementar.

Art. 8º O recuo frontal, a que se refere o inc. III do art. 28 da Lei Complementar nº 320, de 31 dezembro de 2008, para imóveis enquadrados no zoneamento ZAP-1, poderá ser liberado até 7,00m (sete metros) de altura em locais que a face da quadra possuir maioria das edificações no alinhamento e a via não constar da relação de previsão de afastamento, quando:

I – o lote onde será construída a edificação possuir frente igual ou menor que definida para a zona em que situa e os terrenos confrontantes já estarem construídos no alinhamento da via;

II – mais de 75% (setenta e cinco por cento) das testadas dos lotes na face da quadra já possuírem edificações no alinhamento.

Art. 9º O Alvará de licença para Construção, certidões e o habite-se para os casos previstos na legislação urbanística somente serão concedidos após a efetiva comprovação da quitação das multas e/ou contribuições no processo administrativo competente.

Art. 10. A multa não quitada no prazo legal pelo infrator será inscrita em dívida ativa, devendo ser expedida a respectiva Certidão de Dívida Ativa (CDA), que servirá como fundamento para a cobrança judicial através de execução fiscal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PATOS DE MINAS

Art. 11. O parágrafo único do art. 101 da Lei Complementar nº 320, de 31 de dezembro de 2008, passa vigorar com a seguinte redação:

“Art. 101

Parágrafo único. A desobediência ao embargo ou interdição, independentemente de outras penalidades cabíveis, sujeitará o infrator à multa variável de 100 (cem) a 300 (trezentos) UFPM, regulamentada por Lei Complementar por dia de prosseguimento da atividade ou obra à revelia do embargo ou interdição, e cumulativamente sujeitará o infrator à demolição das partes do imóvel em desacordo com as normas desta Lei Complementar”.

Art. 12. A multa diária por desobediência ao embargo e interdição, independentemente de outras penalidades cabíveis, de que trata o parágrafo único do art. 101 da Lei Complementar nº 320, de 31 de dezembro de 2008, será aplicada da seguinte forma:

- I – até o 5º dia: 100 (cem) UFPM por dia de descumprimento;
- II – do 6º (sexto) ao 10º (décimo) dia: 200 (duzentos) UFPM por dia de descumprimento;
- III – a partir do 11º (décimo primeiro) dia: 300 (trezentos) UFPM por dia de descumprimento.

Art. 13. As penalidades pelas infrações previstas nesta Lei Complementar não excluem a tomada de outras medidas e a aplicação de outras sanções pelas autoridades municipais competentes, inclusive via judicial, com respaldo na legislação civil e demais normas e regulamentos vigentes.

Art. 14. Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação.

Prefeitura Municipal de Patos de Minas, 13 de março de 2017, 129º ano da República e 149º ano do Município.

José Eustáquio Rodrigues Alves,
Prefeito Municipal