



PREFEITURA MUNICIPAL DE PATOS DE MINAS

LEI COMPLEMENTAR N° 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 graduação 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 UFP (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) UFP;

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) UFP;

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) UFP;

IV – por execução de massa no logradouro público:

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

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

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

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) UFP p/m² excedente;

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

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

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

Multa: 200,00 UFP 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) UFPN p/m² e p/pavimento de ocupação;

b) acima de 50 cm (cinquenta centímetros):

Multa: 200,00 UFPN 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) UFPN 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) UFPN por unidade de dispositivo não observado;

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

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

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

Multa: 100,00 (cem) UFPN 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 UFPN (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 (quinquzentos 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”.

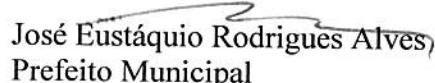
Art. 12. A multa diária por desobediência ao embargo e interdição, independentemente de outras penalidades cabíveis, de que trata o parágrafo único do art. 101 da Lei Complementar nº 320, de 31 de dezembro de 2008, será aplicada da seguinte forma:

- 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