



PROJETO DE LEI Nº 06 , de 21 de janeiro de 2025.

Altera a Lei Municipal nº 3423, de 27 de julho de 2020, que dispõe sobre o Programa Municipal de Regularização de Obras em Andamento e de Obras Prontas.

Art. 1º - Fica alterado art. 4º da Lei Municipal nº 3423, de 27 de julho de 2020, com redação dada pela Lei Municipal nº 4027, de 05 de março de 2024, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*Art. 4º - A Compensação Urbanística é o instrumento que possibilita a regularização e o licenciamento de empreendimentos edificados em desacordo com os índices e parâmetros urbanísticos estabelecidos na legislação urbanística, mediante indenização pecuniária.*

*Parágrafo único - A aplicação da Compensação Urbanística deverá ser norteadas pelas normas gerais, princípios, critérios e procedimentos definidos nesta Lei.*

Art. 2º - Fica alterado o art. 6º da Lei Municipal nº 3423, de 27 de julho de 2020, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*Art. 6º - Compete à Secretaria Municipal de Política Urbana e Habitação conduzir, instruir e supervisionar o processo de aplicação da Compensação Urbanística.*

Art. 3º - Fica incluído o art. 9º-A na Lei Municipal nº 3423, de 27 de julho de 2020, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*Art. 9º-A - A aplicação de descontos no valor da Compensação Urbanística será guiada pelas seguintes linhas temporais:*

*I - Construções concluídas antes de 14 de dezembro de 2005: aplicação de 100% de desconto no valor da Compensação Urbanística, mediante a apresentação, no momento da regularização, de um relatório técnico detalhado que comprove as infrações, datas e contenha a base de cálculo das áreas irregulares, de forma que o relatório deverá ser elaborado por um Responsável Técnico (RT) e assinado por ele e pelo proprietário.*

*II - Construções entre 14 de dezembro de 2005 e 08 de julho de 2019: aplicação de 50% de desconto no valor da Compensação Urbanística, mediante a apresentação, no momento da regularização, de um relatório técnico detalhado que comprove as infrações, datas e contenha a base de cálculo das áreas irregulares. O relatório deverá ser elaborado por um Responsável Técnico (RT) e assinado por ele e pelo proprietário.*

*III - Construções posteriores a 08 de julho de 2019: aplicação de 25% de desconto no valor da Compensação Urbanística, para os casos de regularização de obra pronta, mediante a apresentação, no momento regularização, de um relatório técnico detalhado que comprove as infrações, datas e contenha a base de cálculo das áreas irregulares. O relatório deverá ser elaborado por um Responsável Técnico (RT) e assinado por ele e pelo proprietário.*



*Parágrafo único - Para os projetos novos e regularização de obra em andamento, a compensação urbanística deverá ser paga de forma integral, caso não haja adequação do projeto ou obra, sem prejuízo às sanções e penalidades previstas em Lei.*

Art. 4º - Fica incluído o art. 9º-B na Lei Municipal nº 3423, de 27 de julho de 2020, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*Art. 9º-B - O pagamento da Compensação Urbanística para a regularização será feito sem prejuízo do pagamento das taxas e das multas devidas.*

Art. 5º - Esta lei entra **em vigor na data de sua publicação**, revogando-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Itabirito, 21 de janeiro de 2025.

  
Élio da Mata Santos  
PREFEITO MUNICIPAL



## EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Exmo. Sr. Presidente,  
Senhores Vereadores,

Pelo presente, encaminho à análise de V. Exa. e dos nobres Edis, a fim de ser submetido à deliberação dessa Augusta Câmara Municipal, o Projeto de Lei anexo, que *"altera a Lei Municipal nº 3423, de 27 de julho de 2020, que dispõe sobre o Programa Municipal de Regularização de Obras em Andamento e de Obras Prontas"*.

O presente Projeto de Lei tem por objetivo alterar dispositivos da Lei Municipal nº 3423, de 27 de julho de 2020, que institui o Programa Municipal de Regularização de Obras em Andamento e de Obras Prontas, com o intuito de aprimorar a aplicação da Compensação Urbanística e garantir maior segurança jurídica e eficiência na regularização das edificações existentes no município. A regularização de obras é uma necessidade crescente nos centros urbanos, onde, muitas vezes, edificações são executadas sem a devida observância das normas urbanísticas. A Compensação Urbanística surge como um instrumento essencial para permitir a regularização dessas edificações, contribuindo para a organização do espaço urbano, a segurança dos imóveis e a adequada arrecadação de tributos municipais.

Dessa forma, o Projeto de Lei propõe uma nova redação para o artigo 4º, esclarecendo que a Compensação Urbanística deve ser aplicada com base em normas, princípios e critérios estabelecidos na legislação vigente, conferindo maior previsibilidade e transparência ao processo de regularização e assegurando que os parâmetros urbanísticos sejam observados com rigor. O artigo 6º passa a atribuir à Secretaria Municipal de Política Urbana e Habitação a responsabilidade de conduzir e supervisionar a aplicação da Compensação Urbanística, permitindo uma gestão mais eficiente e alinhada às diretrizes da política urbana do município.

Além disso, a inclusão do artigo 9º-A estabelece um critério temporal para a aplicação de descontos na Compensação Urbanística, diferenciando construções realizadas em diferentes períodos. As construções anteriores a 14 de dezembro de 2005 terão desconto de 100%, as construções entre 14 de dezembro de 2005 e 08 de julho de 2019 terão desconto de 50%, e as construções posteriores a 08 de julho de 2019 terão desconto de 25%. Para projetos novos e obras em andamento, a Compensação Urbanística deverá ser integral. O artigo 9º-B, por sua vez, esclarece que o pagamento da Compensação Urbanística não isenta o contribuinte do pagamento de taxas e multas devidas, garantindo que não haja prejuízo à arrecadação municipal e reforçando a responsabilidade do cidadão perante o cumprimento das normas urbanísticas.

A aprovação do presente Projeto de Lei trará uma série de benefícios, como o incentivo à regularização de edificações irregulares, contribuindo para a segurança jurídica dos proprietários, o aprimoramento dos mecanismos de arrecadação municipal, garantindo recursos para investimentos na infraestrutura urbana, e a promoção de uma ocupação urbana mais ordenada, compatibilizando interesses individuais e coletivos. Diante do exposto, solicita-se a colaboração dos nobres vereadores para a aprovação do presente



Projeto de Lei, fundamental para a consolidação de uma política urbana mais eficiente e transparente no município.

Com tais considerações, Senhor Presidente, sobretudo em face da relevância da matéria tratada nesta proposição, espero que essa Egrégia Câmara conceda o seu apoio ao presente projeto de lei, apreciando-o **em regime de urgência** e aprovando-o com a maior brevidade possível.

Na oportunidade, renovo a Vossa Excelência e, por seu intermédio, aos seus ilustres pares, a expressão do meu elevado apreço e distinta consideração.

Atenciosamente,



Élio da Mata Santos  
PREFEITO MUNICIPAL



Itabirito, 21 de janeiro de 2025.

Ofício nº 019/2025-GP  
Assunto: Encaminha Projeto de Lei

Senhor Presidente,

Pelo presente, encaminhamos à análise de V. Exa. e dos nobres Edis, a fim de ser submetido à deliberação dessa Augusta Câmara Municipal, **em regime de urgência**, o Projeto de Lei anexo, que "*Altera a Lei Municipal nº 3423, de 27 de julho de 2020, que dispõe sobre o Programa Municipal de Regularização de Obras em Andamento e de Obras Prontas*".

Senhor Presidente, em face da relevância da matéria tratada nesta proposição, esperamos que essa Egrégia Câmara conceda o seu apoio ao presente Projeto de Lei, apreciando-o e aprovando-o com a maior brevidade possível.

Na oportunidade, renovo a Vossa Excelência e, por seu intermédio, aos seus ilustres pares, a expressão do meu elevado apreço e distinta consideração.

Atenciosamente,

  
Élio da Mata Santos  
PREFEITO MUNICIPAL

A Sua Excelência o Senhor  
MÁRCIO ANTÔNIO DE OLIVEIRA JÚNIOR  
Presidente da Câmara Municipal de  
ITABIRITO – MG.