

LEI Nº 2522, de 23 de agosto de 2006.

“Dispõe sobre a regularização de obras residenciais em andamento, fixando os prazos para aprovação dos projetos arquitetônicos, bem como os percentuais de desconto para as multas previstas no art. 245, I e II, da Lei 2.459/05 (Código de Obras de Itabirito)”.

O Povo do Município de Itabirito, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou, e eu em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica instituído o procedimento de regularização de obras residenciais em andamento, nas formas e condições descritas na presente Lei.

Art. 2º - As obras residenciais irregulares, ou seja, que não possuem projeto arquitetônico aprovado junto à Prefeitura Municipal de Itabirito, iniciadas até outubro de 2005 e que estão adequadas à legislação municipal em vigor (Leis nº 2.466/05, 2.460/05 e 2.459/05), serão regularizadas mediante pagamento das multas previstas no art. 245, I e II da Lei 2.459/05, aplicando-se, contudo, os percentuais de desconto fixados no ANEXO I da presente Lei.

Parágrafo Único - Após o pagamento da multa, a Secretaria Municipal de Urbanismo aprovará o projeto arquitetônico da obra e expedirá o consequente Alvará de Construção, anexando à documentação a imagem área da obra, obtida em outubro de 2005, a qual comprovará o início da construção.

Art. 3º - As obras irregulares iniciadas até outubro de 2005 e que não estão adequadas à legislação municipal em vigor (Leis nº 2.466/05, 2.460/05 e 2.459/05), serão regularizadas mediante pagamento das multas previstas no art. 245, I e II da Lei 2.459/05, aplicando-se, igualmente, os percentuais de desconto fixados no ANEXO I da presente Lei.

§1º - Após a apresentação do projeto arquitetônico da obra, a Secretaria Municipal de Urbanismo analisará as irregularidades existentes, consoante quadro de infrações presente no ANEXO II desta Lei.

§2º - Quando existirem apenas infrações leves, a própria Secretaria Municipal de Urbanismo analisará o projeto arquitetônico da obra e desconsiderará automaticamente tais infrações.

§3º - No caso de serem constatadas irregularidades de médio porte, o projeto arquitetônico da obra será submetido à análise exclusiva da Secretaria Municipal de Urbanismo, a qual determinará as providências necessárias à sua aprovação.



§4º - As decisões proferidas pela Secretaria Municipal de Urbanismo, no que se refere às infrações médias, não prejudicarão a interposição de recurso junto ao COMPURB (Conselho Municipal de Política Urbana).

§5º - Quando forem constatadas infrações graves, o caso será submetido à apreciação do COMPURB - Conselho Municipal de Política Urbana -, instituído pela Lei Municipal nº 2.483/2006, que estabelecerá as medidas necessárias para a regularização das obras gravemente irregulares.

Art. 4º - As obras irregulares iniciadas após outubro de 2005 e antes de janeiro de 2007 serão regularizadas mediante aplicação do valor integral das multas especificadas no art. 245, I e II da Lei 2.459/05.

§1º - As obras iniciadas durante o lapso temporal fixado no *caput* do presente artigo, e que estão adequadas à legislação municipal em vigor (Leis nº 2.466/05, 2.460/05 e 2.459/05), terão seus projetos arquitetônicos analisados e aprovados pela própria Secretaria Municipal de Urbanismo.

§2º - Quando as obras mencionadas no presente artigo não estiverem adequadas à legislação municipal em vigor, serão adotados os mesmos procedimentos especificados nos parágrafos do artigo anterior.

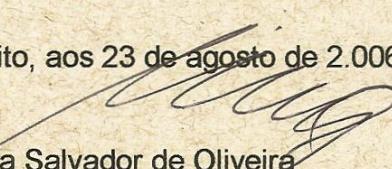
Art. 5º - Às obras irregulares iniciadas a partir de janeiro de 2007, será aplicado o valor integral das multas especificadas no art. 245, I e II da Lei 2.459/05.

Art. 6º - Nos casos que exigirem a apreciação do COMPURB, a Secretaria Municipal de Urbanismo terá o prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, contados da data do requerimento administrativo, para aprovar os projetos arquitetônicos das obras residenciais em andamento.

Parágrafo Único - Não sendo necessária a deliberação do COMPURB, o prazo máximo para a aprovação dos projetos arquitetônicos será de 90 (noventa) dias, contados da data do requerimento administrativo.

Art. 7º - Revogadas as disposições em contrário, a presente Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Itabirito, aos 23 de agosto de 2.006.


Waldir Silva Salvador de Oliveira
PREFEITO MUNICIPAL

ANEXO I:

PERCENTUAIS DE DESCONTO: REGULARIZAÇÃO DE OBRAS RESIDENCIAIS EM ANDAMENTO			
ÁREA CONSTRUÍDA	PERCENTUAL DE DESCONTO	VALOR INTEGRAL DA MULTA	VALOR COM DESCONTO
Área igual ou inferior a 60,0 m ²	80% de desconto	R\$ 139,94	R\$ 27,99
Área superior a 60,0 m ² e igual ou inferior a 100,0 m ²	80% de desconto	R\$ 279,88	R\$ 55,98
Área superior a 100,0 m ²	40% de desconto	R\$ 419,81	R\$ 251,89

- Valores definidos com base no valor atualizado da UFM (Unidade Fiscal Municipal), para o exercício fiscal de 2006;
- Nos termos do art. 245, I da Lei 2.459/06, nas edificações com até 60m² de área construída, o valor da multa é 0,3UFM; nas edificações acima de 60m² e inferiores a 100m², o valor da multa é 0,6UFM. Por fim, nas edificações superiores a 100m², o valor da multa é 0,9UFM.



**ANEXO II:
QUADRO DE INFRAÇÕES**

INFRAÇÕES GRAVES:

- 01) Taxa de Ocupação (T.O.) superior ao percentual legal;
- 02) Desrespeito aos afastamentos frontais e laterais exigidos pela legislação em vigor;
- 03) Desrespeito ao gabarito (número máximo de pavimentos) fixado pela legislação em vigor;
- 04) Existência de mais de uma edificação em um mesmo lote, contrariando o disposto no art. 132 da Lei 2.459/05 (Código de Obras de Itabirito) e no art. 68 da Lei 2.460/05.

INFRAÇÕES MÉDIAS:

- 01) Dimensão dos compartimentos (cômodos da residência) inferior à exigência legal (desrespeito às áreas mínimas fixadas nos Arts. 125 a 130 da Lei 2.459/05);
- 02) Desrespeito às disposições referentes à iluminação e ventilação dos compartimentos da edificação;
- 03) Desrespeito ao valor mínimo fixado para o pé-direito, que é a distância vertical entre o piso e o teto/forro de um compartimento;
- 05) Violção às especificações referentes à circulação vertical na residência (escadas, rampas e elevadores);
- 06) Inexistência de garagem ou contrariedade aos parâmetros estipulados para sua edificação.

INFRAÇÕES LEVES:

- 01) Desrespeito à espessura mínima fixada para as paredes da edificação;
- 02) Desrespeito às larguras mínimas fixadas para as portas da residência;
- 03) Violção às disposições referentes à circulação horizontal na residência (dimensões dos corredores internos das edificações e dos corredores de acesso a edifícios);
- 04) Violção às normas referentes às rampas para entrada de veículos (inclinação, largura, etc.);
- 05) Locação de piscinas fora do afastamento previsto.

