DECRETO Nº 3.181, DE 31 DE DEZEMBRO DE 2008.

Estabelece a gradação das multas e a contribuição ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano a que se referem as Leis Complementares 14/1992 e 320/2008, e dá outras providencias.

O Prefeito do Município de Patos de Minas, no uso das atribuições que lhe conferem o inciso VII do artigo 95 da Lei Orgânica Municipal e considerando que as Leis Complementares 14/1992 (Código de Edificações) e 320/2008 (Revisão da Lei de Uso e Ocupação de Terrenos e Edificações Urbanas no Território do Município de Patos de Minas),

D E C R E T A:

Art. 1º Para efeito deste Regulamento, as multas e as contribuições para o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano têm como fato gerador 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.

Art. 2º 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 UFPM;

II - por início de obra de construção sem a licença correspondente da Administração Municipal ou em desacordo com o licenciamento:
Multa: 150,00 UFPM;

III – por ocupação do logradouro público fora das normas legais com material de construção, entulhos, tapumes, andaimes, etc:
Multa: 100,00 UFPM;

IV – por execução de massa no logradouro público;
Multa: 150,00 UFPM;

V – por lançamento de água pluvial na rede de esgoto sanitário ou vice-versa;
Multa: 150,00 UFPM;

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

a) em até 7% (sete por cento):
Multa: 150,00 UFPM p/m² excedente;

b) acima de 7% (sete por cento):
Multa: 200,00 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 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 UFPM p/m² excedente;

b.2) acima de 10% (dez por cento)
Multa: 200,00 UFPM p/m² excedente;

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

a) em até 50 cm (cinqüenta centímetros):
Multa: 150,00 UFPM p/m² e p/pavimento de ocupação;

b) acima de 50 cm (cinqüenta 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 UFPM p/m² de vaga a menos que exigido considerando a área mínima para vaga de 12,00 m²;

X – por inobservar qualquer dos demais dispositivos do Código de Edificação e da Lei do Uso e Ocupação do Solo:
Multa: 150,00 UFPM por unidade de dispositivo não observado.

XI – por inobservar a taxa de permeabilidade em relação ao mínimo exigido:
Multa: 100,00 UFPM p/m² de área permeável faltante;

XII - por exceder a altura da edificação em relação ao máximo permitido:
Multa: 100,00 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% para construções irregulares situadas em Zona de Adensamento 3 (ZA-3) em área procedente de processo de Regularização Fundiária;

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

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

d) 5% 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, no mínimo, ao dobro da anterior.

Art.3º As contribuições para o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano 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:

a) com edificações provisórias, tipo varandas no 1º pavimento, cobertas de telhas, sustentadas por pilares, sem lajes ou paredes:
Contribuição: 100,00 UFPM p/m² de área construída;

b) com edificações provisórias, nos demais tipo:
Contribuição: 200,00 UFPM p/m² de área construída;

c) em lotes com profundidade menor que 15,00 m:
Contribuição: 100,00 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 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 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 UFPM p/m² de vaga a menos que exigido considerando a área mínima para vaga de 12,00 m²;

Art. 4º O atendimento ao artigo anterior não desobriga o proprietário ao comprimento das demais normas da legislação, inclusive as decorrentes de multas citadas neste Decreto.

Art. 5º Considera-se que a face da quadra possuir a maioria das edificações no alinhamento para a liberação do recuo frontal até 7,00 m de altura, 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. 6º As penalidades pelas infrações previstas neste regulamento 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.

Art. 7º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Patos de Minas, 31 de dezembro de 2008.

Antonio do Valle Ramos
Prefeito Municipal

Milton Romero da Rocha Sousa
Secretário Municipal de Governo

Marcelo Ferreira Rodrigues
Secretário Municipal de Planejamento e Urbanismo

Edgard do Valle Ramos
Secretário Municipal de Finanças e Orçamento

Ronaldo Siqueira Santos
Procurador-Geral do Município