



**CÂMARA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS
ESTADO DE MINAS GERAIS - PODER LEGISLATIVO**

ANTEPROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 09

“Altera a Lei Complementar nº 56, de 07 de novembro de 2019, que institui o Plano Diretor de Itaú de Minas/MG, para criar o Programa Municipal de Regularização do Déficit de Área Permeável (PRDAP), estabelecendo normas para regularização de edificações com desconformidades quanto à área permeável, anistia de multas e fixação de prazos.”

A CÂMARA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS APROVA:

Art. 1º Fica acrescido à Lei Complementar nº 56, de 07 de novembro de 2019 – Plano Diretor de Itaú de Minas/MG – o Capítulo ____, com os seguintes artigos:

“Art. ____ . Fica instituído o Programa Municipal de Regularização do Déficit de Área Permeável – PRDAP, com o objetivo de permitir a regularização urbanística e ambiental de edificações já consolidadas que não atendam aos percentuais mínimos de área permeável exigidos por esta Lei Complementar ou por legislação urbanística correlata.

Art. ____ . O PRDAP aplica-se aos imóveis edificados, residenciais ou não residenciais, localizados em qualquer zona do Município, cuja edificação tenha sido concluída antes da data de publicação desta Lei Complementar, independentemente de possuírem ou não alvará de construção ou habite-se.

Parágrafo único. O programa abrange tanto os déficits totais quanto os parciais de área permeável, admitindo-se a regularização mediante o cumprimento de medidas compensatórias ou mitigadoras, nos termos de regulamentação do Poder Executivo.

Art. ____ . Para adesão ao PRDAP, o proprietário ou possuidor do imóvel deverá formalizar requerimento junto à Prefeitura Municipal de Itaú de Minas, instruído com a documentação técnica e administrativa exigida em regulamento, e promover a regularização urbanística e tributária do imóvel.

§ 1º O processo de regularização deverá ser protocolado no prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias, contados da data de entrada em vigor desta Lei Complementar.

§ 2º O Poder Executivo poderá, mediante decreto, prorrogar o prazo previsto no § 1º, por igual período, justificadamente.

Art. ____ . A adesão ao programa implicará anistia total ou parcial das multas administrativas aplicadas ou aplicáveis em razão do descumprimento dos percentuais de área permeável, observadas as seguintes condições:



**CÂMARA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS
ESTADO DE MINAS GERAIS - PODER LEGISLATIVO**

I – anistia total: quando o requerente promover a regularização integral do déficit de área permeável, atendendo integralmente aos percentuais exigidos ou comprovando a adoção de medidas compensatórias equivalentes, nos termos da regulamentação;

II – anistia parcial: quando a regularização não abranger todas as pendências apontadas, hipótese em que haverá redução proporcional das multas, permanecendo exigíveis os tributos eventualmente devidos, sem imposição de penalidades pelo inadimplemento pretérito.

Parágrafo único. A anistia prevista neste artigo não alcança débitos de natureza tributária, como IPTU, taxas e contribuições, que deverão ser quitados ou parcelados conforme legislação específica.

Art. _____. O Poder Executivo regulamentará esta Lei Complementar no prazo de até 90 (noventa) dias, estabelecendo os procedimentos administrativos, os critérios técnicos para aferição do déficit e as medidas compensatórias admitidas, tais como:

I – implantação de pisos drenantes;

II – execução de reservatórios de amortecimento de cheias (lagoas de retenção ou infiltração);

III – destinação de área equivalente para implantação de áreas verdes no mesmo setor urbano, quando tecnicamente inviável a regularização no próprio lote.

Art. _____. A regularização obtida por meio do PRDAP será certificada mediante a emissão de certidão de regularidade urbanística e ambiental, que produzirá os efeitos de habite-se e autorização de uso para os fins declarados, ressalvadas as hipóteses de risco à segurança ou à salubridade pública.”

Art. 2º O Poder Executivo fica autorizado a promover as adequações orçamentárias e administrativas necessárias à implementação do Programa instituído por esta Lei Complementar.

Art. 3º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões, 25 de março de 2026.

RAYAN SILVEIRA

VEREADOR/PRESIDENTE



**CÂMARA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS
ESTADO DE MINAS GERAIS - PODER LEGISLATIVO**

MENSAGEM

Excelentíssimos Senhores Vereadores.

Apresento à esta Egrégia Câmara o Projeto de Lei Complementar n. 09/26 que “Altera a Lei Complementar nº 56, de 07 de novembro de 2019 – que institui o Plano Diretor de Itaú de Minas – para criar o **Programa Municipal de Regularização do Déficit de Área Permeável (PRDAP)**, estabelecendo normas que permitem a regularização de edificações consolidadas que não atendem aos percentuais mínimos de área permeável exigidos pela legislação urbanística.

A presente proposição busca solucionar, de forma definitiva, um problema que há anos dificulta a regularização de imóveis em nosso município: o déficit de área permeável em edificações já consolidadas. Trata-se de uma questão urbanística sensível, que envolve tanto a necessidade de preservação ambiental e controle de drenagem urbana quanto o direito dos proprietários e empreendedores de obterem a regularização de seus imóveis, com segurança jurídica.

A experiência de municípios vizinhos evidencia que a rigidez excessiva, sem mecanismos de adequação progressiva, acaba por inviabilizar a regularização fundiária e urbanística, gerando passivos que se acumulam e comprometem a arrecadação tributária e o ordenamento territorial.

Dentre os principais benefícios do Programa, destacam-se:

1. **Regularização de imóveis consolidados** – Permite que proprietários e empreendedores busquem a regularização de edificações construídas em desacordo com a exigência mínima de área permeável,
2. **Anistia de multas** – anistia total ou parcial das multas administrativas aplicadas ou aplicáveis em razão do descumprimento dos percentuais de área permeável,
3. **Medidas compensatórias** – O projeto autoriza o Poder Executivo a regulamentar medidas compensatórias para os casos em que a adequação no próprio lote seja tecnicamente inviável,
4. **Segurança jurídica** – Ao final do processo, será emitida certidão de regularidade urbanística e ambiental, com efeitos equivalentes ao habite-se,

Vale ressaltar que a anistia ora proposta à ser concedida limita-se às multas administrativas relacionadas ao déficit de área permeável, não alcançando débitos de natureza tributária, como IPTU, taxas e contribuições, que deverão ser quitados ou parcelados conforme a legislação específica.

Diante do exposto, conto com o apoio Executivo para encaminhar a matéria em forma de projeto de lei complementar e dos nobres Vereadores para a aprovação oportuna desta matéria.

Itaú de Minas, em 25 de março de 2026.

RAYAN SILVEIRA - VEREADOR/PRESIDENTE