
ESTADO DE MINAS GERAIS
PREFEITURA DE MURIAÉ

COMUNICAÇÃO INSTITUCIONAL
LEI Nº 7.542/2026

Dispõe sobre a regulamentação e aplicação de multas por infrações relacionadas às obras e atividades urbanas no Município de Muriaé, estabelece critérios para o cálculo das penalidades, e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Muriaé:

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou, e eu, em seu nome sanciono a seguinte lei:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. Esta Lei regulamenta a aplicação de multas por infrações às normas de uso e ocupação do solo, execução de obras, preservação ambiental e de segurança e ordem pública no âmbito do Município de Muriaé.

Art. 2º. As penalidades previstas nesta Lei têm como objetivos:

I - Garantir o cumprimento das normas urbanísticas, ambientais e de segurança;

II - Coibir práticas irregulares e reincidências em obras e atividades correlatas;

III - Proteger o meio ambiente e a infraestrutura urbana;

IV - Promover a segurança e o bem-estar da população.

Art. 2º-A. Na aplicação das sanções previstas nesta Lei, o Município deverá observar a condição socioeconômica do infrator, garantindo tratamento diferenciado às pessoas e famílias em situação de vulnerabilidade social, doenças graves, idosos e pessoas com deficiência, nos termos da legislação vigente.

Parágrafo único. Considera-se em situação de vulnerabilidade social o infrator que comprove, por meio de Cadastro Único, laudo social, relatório técnico ou outro meio idôneo, a impossibilidade econômica de regularização imediata da irregularidade.

Art. 2º-B. Constatada irregularidade em imóvel destinado à moradia de família em situação de vulnerabilidade social, o Município deverá priorizar a Regularização Fundiária Urbana – REURB, nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017 e a Lei municipal nº 5.665/2018, antes da aplicação de multas, embargos ou demolições.

Parágrafo único. Aplica-se o disposto no caput também aos casos em que o imóvel residencial seja utilizado como moradia própria há mais de 10 (dez) anos, de forma contínua e ininterrupta, ainda que o responsável não esteja inscrito no Cadastro Único, desde que a edificação não represente risco à segurança, ao meio ambiente ou à coletividade.

Art. 3º. As infrações previstas nesta Lei serão punidas com multas expressas em moeda corrente, cujos valores serão determinados conforme a infração, reincidência e localização.

Art. 4º. O órgão ou a entidade, no exercício do seu poder de polícia, aplicará as seguintes sanções e medidas administrativas cautelares:

I – Advertência;

II – Notificação de Autuação;

- III – Notificação de Penalidade;
- IV – Embargo Total ou Parcial de Obra;
- V – Demolição de Obra;

CAPÍTULO II

DO PROCESSO ADMINISTRATIVO PARA APURAÇÃO DE INFRAÇÕES ÀS NORMAS MUNICIPAIS

Seção I

DA ADVERTÊNCIA

Art. 5º. A sanção de Advertência poderá ser aplicada, mediante a lavratura de Notificação de Advertência, para as infrações administrativas de menor lesividade, garantidos a ampla defesa e o contraditório.

§1º. Consideram-se infrações administrativas de menor lesividade aquelas em que a multa consolidada não ultrapasse o valor base da multa de 100 UPFM.

§2º. A lavratura da Notificação de Advertência com a indicação da respectiva sanção de advertência, estabelecerá prazo suficiente para que o infrator sane tais irregularidades.

§3º. Sanadas as irregularidades no prazo concedido, o agente atuante certificará o ocorrido nos autos e o arquivará.

§4º. Caso o atuado, por negligência ou dolo, deixe de sanar as irregularidades, o agente atuante certificará o ocorrido e aplicará as sanções previstas no Art. 4º desta Lei, independentemente de advertência.

§5º. Fica vedada a aplicação de nova sanção de advertência no período de um ano contados do julgamento da defesa da última advertência ou de outra penalidade aplicada.

§ 6º. Não será aplicada multa às reformas internas em edificações preexistentes que não alterem estrutura, volumetria, uso, fachada ou parâmetros urbanísticos, desde que não haja risco à segurança, à saúde pública, ao meio ambiente ou à coletividade.

§ 7º – Nos casos de infrações administrativas relacionadas à construção, ampliação ou reforma de imóvel destinado exclusivamente à moradia única e familiar, a penalidade de advertência deverá ser aplicada obrigatoriamente como primeira medida administrativa, priorizando-se a regularização da obra, a orientação técnica e a adequação às normas urbanísticas vigentes, antes da imposição de multa ou de outras sanções mais gravosas, salvo nos casos de risco iminente à segurança, à saúde pública ou ao meio ambiente.

Seção II

DA NOTIFICAÇÃO DE AUTUAÇÃO

Art. 6º. Constatada a ocorrência de infração administrativa, será lavrada Notificação de Autuação, do qual deverá ser dado ciência ao atuado, assegurando-se o contraditório e a ampla defesa.

Art. 7º. A Notificação de Autuação será elaborada pelo agente atuante e conterá:

I - a descrição das circunstâncias que levaram à constatação da infração e à identificação da autoria;

II – a descrição objetiva da irregularidade;

III – o prazo para regularização previsto no Art. 6º, desta Lei.

Art. 8º. O atuado será intimado da lavratura da Notificação de Autuação pelas seguintes formas:

I-pessoalmente;

II-por seu representante legal;

III-por carta registrada com aviso de recebimento;

IV-por edital, se estiver o infrator autuado em lugar incerto, não sabido ou se não for localizado no endereço.

Parágrafo único. Caso o autuado se recuse a dar ciência do auto de infração, o agente autuante certificará o ocorrido na presença de duas testemunhas e o entregará ao autuado.

Art. 9º. Da Notificação de Autuação constará que o autuado, no prazo de 15 (quinze) dias, contado da data da cientificação, poderá:

I - apresentar defesa prévia a ser protocolada na sede da Secretaria Municipal de Obras Públicas e Urbanismo; ou

II – pagamento da multa com desconto de 20% até a data do vencimento;

Parágrafo único. Caso o infrator opte pela solução prevista no inciso II deste artigo, será lavrado requerimento que conterà:

I - a confissão irrevogável e irretroatável do débito, indicado pelo autuado, decorrente de multa consolidada na data do requerimento; e

II - a renúncia a quaisquer alegações de direito sobre as quais possam ser fundamentadas as impugnações e os recursos administrativos e as ações judiciais a que se refere o inciso II.

III - a desistência de impugnar judicial ou administrativamente a autuação ambiental ou de prosseguir com eventuais impugnações ou recursos administrativos e ações judiciais que tenham por objeto o auto de infração discriminado no requerimento.

Art. 10. Apresentada a Defesa Prévia, passará a análise da Comissão de Avaliação, na esfera da competência estabelecida neste Código e dentro de sua circunscrição, que emitirá um parecer opinativo quanto a procedência ou não da defesa.

§1º. A Comissão de Avaliação será constituída por 3 (três) servidores pertencentes ao quadro da Secretaria Municipal de Obras Públicas e Urbanismo, definidos pelo Secretario Municipal de Obras Públicas e Urbanismo.

§2º. O parecer emitido pela comissão será encaminhado ao plenário do Conselho Municipal de Planejamento Ambiental Urbano de Muriaé para deliberação.

§3º. A Notificação de Autuação será arquivada e seu registro julgado insubsistente se considerada inconsistente ou irregular.

Art. 11. Caso a defesa prévia seja indeferida ou não seja apresentada no prazo estabelecido e a irregularidade não for sanada, será aplicada a penalidade e expedida notificação ao infrator, na forma do Art. 12 desta Lei.

Seção III

DA NOTIFICAÇÃO DE PENALIDADE

Art. 12. Não sendo sanada a irregularidade no prazo estabelecido na notificação de autuação, será lavrada a Notificação de Penalidade, sendo aplicada multa progressiva, nos seguintes termos:

I - 1ª Multa: conforme a fórmula definida no Art. 15, tendo como valor base da multa o definido na Tabela de Infrações constante no Anexo Único desta Lei e o valor de Fator progressivo igual a 1,0; e

II - 2ª Multa (Reiteração): conforme a fórmula definida no art. 9º, tendo como valor base da multa o definido na Tabela de Infrações constante no Anexo Único desta Lei e o valor de Fator progressivo igual a 2,0.

Art. 13. Persistindo a irregularidade após a aplicação da 2ª multa, a autoridade fiscalizadora poderá determinar o embargo definitivo da obra.

§ 1º - A demolição parcial ou total da construção irregular, caso esta seja incompatível com a legislação vigente, deverá ser determinada por autoridade municipal competente, por meio da apresentação de Laudo Técnico emitido por servidores técnicos do quadro de servidores do Município.

§2º – Fica vedado o embargo ou a demolição de obra residencial quando comprovado que o responsável seja pessoa idosa, pessoa com deficiência ou portadora de doença grave, desde que a edificação não represente risco à segurança, ao meio ambiente ou à coletividade.

Art. 14. As infrações previstas nesta Lei estão descritas na Tabela constante no Anexo Único, com seus respectivos valores base.

CAPÍTULO III DO CÁLCULO DAS MULTAS

Art. 15. O valor da multa será calculado utilizando-se a seguinte fórmula:

$$M = (Vb + Vp) \times Fp$$

§ 1º. Para os fins do disposto no caput, aplicam-se os seguintes fatores:

I - M: Valor final da multa em moeda corrente;

II – Vb: Valor base da multa, obtido a partir da transformação do valor de UFPM em moeda corrente, conforme parâmetros constantes do Anexo Único;

III – Vp: Valor Planta Genérica da rua (condicionado à região de localização do imóvel); e

IV - Fp: Fator progressivo:

- a) 1,0: para primeira ocorrência;
- b) 2,0: para reincidências;
- c) 3,0: para embargos.

§ 2º. A aplicação das multas será formalizada mediante relatório técnico elaborado pela equipe de fiscalização, contendo as evidências e os critérios adotados.

§3º. O fator progressivo previsto neste artigo não será aplicado às infrações cometidas por pessoa física de baixa renda, quando o imóvel for utilizado exclusivamente como moradia própria, devidamente comprovada a situação de vulnerabilidade social.

CAPÍTULO IV DOS PRAZOS E DOS RECURSOS

Art. 16. Os prazos para regularização e apresentação de recursos serão os seguintes:

I – Notificação de Autuação:

- a) A infração será formalizada por meio de notificação contendo a descrição do fato, a legislação infringida e o prazo para regularização.
- b) O prazo para correção da irregularidade será de 7 a 15 dias, a critério da autoridade fiscal e da gravidade da infração.

II – Notificação de Penalidade e Multa:

- a) Caso a irregularidade não seja corrigida no prazo estipulado, será aplicada a multa correspondente, conforme o cálculo do Art. 15.
- b) No caso de reincidência, deverá ser aplicado um fator progressivo equivalente a 2, conforme o cálculo do Art. 15.

III – Embargo e Multa:

- a) O descumprimento do embargo de uma obra, caracterizado pela continuidade das atividades de construção, resultará na aplicação de um fator progressivo igual a 3, conforme o cálculo do Art. 15.

b) Obras que representem risco à segurança, ao meio ambiente ou à ordem pública poderão ser embargadas imediatamente.

c) O embargo será definitivo caso não seja possível a adequação à legislação vigente.

IV - Demolição: Construções irregulares, que excedam os limites legais e não possam ser regularizadas, serão sujeitas à demolição parcial ou total, por ordem da autoridade competente.

Art. 17. Nos casos em que forem constatadas mais de uma infração no mesmo ato de fiscalização, será aplicada a multa correspondente à infração de maior valor, vedada sua cumulação com as demais existentes.

Art. 18. A reincidência será configurada quando houver inércia na regularização das irregularidades apontadas após a lavratura da 1ª notificação de multa.

CAPÍTULO V DO DIREITO DE DEFESA

Art. 20. O infrator poderá apresentar defesa administrativa no prazo de 15 dias úteis, contados da ciência da notificação autuação e/ou penalidade.

§ 1º. A análise da defesa será realizada pela Comissão de Avaliação que emitirá parecer opinativo com relação às alegações da defesa, sendo encaminhado para o plenário do Conselho Municipal de Planejamento Ambiental Urbano – COMUPLAN, para deliberação.

§ 2º. A decisão do COMUPLAN será comunicada ao infrator em até 30 dias.

CAPÍTULO VI DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Art. 21. Os valores arrecadados com as multas serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento (FUNDES).

Art. 21-A. Os valores arrecadados com as multas previstas nesta Lei serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento – FUNDES, devendo ser aplicado percentual mínimo de 40% (quarenta por cento) desses recursos em:

I – Programas de regularização fundiária;

II – Oferta de assistência técnica pública e gratuita nas áreas de engenharia, arquitetura e urbanismo;

III – execução de melhorias habitacionais voltadas prioritariamente à população de baixa renda.

Parágrafo único. A aplicação dos recursos deverá observar critérios de transparência, controle social e priorização das famílias em situação de vulnerabilidade socioeconômica.

CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 22. Para fins de aplicação das penalidades administrativas previstas nesta Lei, as infrações deverão ser classificadas e tratadas de forma diferenciada, considerando:

I – Aquelas decorrentes de obras realizadas para fins exclusivos de subsistência e moradia única e familiar;

II – Aquelas decorrentes de obras realizadas com finalidade comercial, empresarial, locativa ou especulativa.

Parágrafo único. As infrações enquadradas no inciso I deste artigo terão prioridade na adoção de medidas administrativas de caráter orientativo, educativo e de regularização, incluindo, sempre que

possível, assistência técnica pública e gratuita, antes da aplicação de sanções pecuniárias ou restritivas, observados os princípios da razoabilidade, proporcionalidade e dignidade da pessoa humana.

Art. 23. Esta Lei entra em vigor 45 (quarenta e cinco) dias após a data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Mando, portanto, a todas as autoridades a quem o conhecimento de execução desta Lei pertencer, que a cumpram e a façam cumprir tão inteiramente como nela se contém.

Muriaé, 23 de fevereiro de 2026.

MARCOS GUARINO DE OLIVEIRA

Prefeito Municipal de Muriaé

ANEXO ÚNICO

Infração	Descrição da Infração	Valor em UPFM
Ausência de Alvará de Construção	Início da obra ou parcelamento sem a devida autorização municipal	50
Falta de ART ou RRT	Ausência de Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica, documento que comprova a responsabilidade do profissional habilitado pelo projeto ou execução.	30
Documentação falsa	Apresentação de documentos com informações inverídicas ou adulteradas para obter licenças, aprovações ou benefícios.	200
Obras em áreas não edificantes	Construções realizadas em faixas não edificantes (áreas institucionais, corredores de drenagem, faixas de domínio, dentre outras correlatas)	150
Obras em desacordo com o projeto	Execução de obras que não seguem as especificações, dimensões ou materiais previstos no projeto aprovado.	75
Uso de materiais fora dos padrões (passeios)	Emprego de materiais de construção que não atendem às normas técnicas ou especificações de segurança e qualidade.	50
Falta de sinalização na obra	Ausência de placas ou avisos que informem e protejam pedestres e motoristas sobre obras em andamento.	30
Ausência de tapumes ou barreiras	Obras sem cercamento ou barreiras que impeçam o acesso não autorizado ou minimizem riscos ao público.	100
Disposição inadequada de resíduos	Resíduos provenientes de construção ou não, que forem sólidos, mobiliários vencidos, eletrônicos, descartados de forma irregular em logradouro público ou áreas não autorizadas.	50
Obstrução à fiscalização	Impedir ou dificultar o acesso dos fiscais às obras ou aos documentos necessários para análise	250

Publicado por:

Bruno Daher de Paula

Código Identificador:E728E737

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios Mineiros no dia 26/02/2026. Edição 4221

A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:

<https://www.diariomunicipal.com.br/amm-mg/>