

INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 1, DE 2 DE SETEMBRO DE 2009.

Dispõe sobre orientação procedimental para aplicabilidade da Lei Complementar n.º 107, de 12 de janeiro de 2009, e do Decreto nº 45.083, de 3 de abril de 2009, no que se refere ao procedimento para fiscalização, ao processo administrativo e às bases para aplicação de multas.

O Diretor Geral da Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte – Agência RMBH -, no uso de suas atribuições que lhe confere o inciso I, do art. 9º, do Decreto nº 45.083, de 3 de abril de 2009, e

considerando que o art. 7º, *caput*, da Lei Complementar n.º 107, de 12 de janeiro de 2009, prevê a edição de normas técnicas complementares à legislação que dispõe sobre o procedimento administrativo de fiscalização e apuração das infrações e os critérios para a aplicação de sanções;

considerando a necessidade de se prescrever medidas a serem adotadas para o fiel cumprimento da Lei Complementar n.º 107, de 12 de janeiro de 2009 e do Decreto nº 45.083, de 3 de abril de 2009, e em atendimento aos princípios constitucionais da publicidade, transparência, isonomia, impessoalidade, moralidade, proporcionalidade e do devido processo legal, resolve:

Art. 1º- Para os efeitos desta Instrução Normativa considera-se:

I – **agente fiscalizador**: servidor público efetivo designado para realizar a fiscalização, nos termos do art. 49 do Decreto nº 45.083, de 3 de abril de 2009, e credenciado pelo CREA-MG;

II - **anuência prévia**: atestado de conformidade dos projetos de loteamento e desmembramento do solo metropolitano com a legislação em vigor e as diretrizes de planejamento metropolitano, emitido pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Regional e Política Urbana, anteriormente à aprovação dos projetos pelos Municípios;

III – **Comissão de apreciação de Recursos - CAR**: instância inferior interna da Agência RMBH, disciplinada pela Resolução nº 4, publicada no *Minas Gerais*, em 24 de junho de 2009, e encarregada de apreciar impugnações e defesas contra penalidade imposta, em decorrência de procedimentos de fiscalização;

IV - **Diretoria Colegiada** – instância superior interna da Agência RMBH, disciplinada, para estes fins, pela Resolução nº 7, publicada no *Minas Gerais*, em 27 de agosto de

2009, encarregada de processar e julgar, em última instância administrativa, os recursos interpostos contra decisão proferida pela CAR;

V - **diretrizes metropolitanas:** conjunto de requisitos urbanísticos e ambientais destinados a garantir a observância do interesse metropolitano na expansão urbana da Região Metropolitana de Belo Horizonte;

VI – **infrator:** o loteador ou o empreendedor, o proprietário, o possuidor responsável pela implantação do empreendimento ou pela comercialização dos lotes, autuado pelos agentes fiscalizadores;

VII – **maus antecedentes:** a existência, em relação ao infrator, de autuação anterior por infração à ordem urbanística;

VIII – **parcelamento do solo implantado:** parcelamento que possui infra-estrutura básica a qual é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação, nos termos § 5º, do art. 2º, da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, com redação dada pela Lei nº 11.445, de 5 de janeiro de 2007;

IX - **parcelamento do solo em implantação:** parcelamento cuja infraestrutura básica, constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação, nos termos § 5º, do art. 2º, da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, com redação dada pela Lei nº 11.445, de 5 de janeiro de 2007, não esteja concluída;

X – **reincidência** – a prática de nova infração, concretizada somente após a exaustão das instâncias de recurso e julgamento, classificada como:

- a - específica: cometimento de infração da mesma natureza; ou
- b - genérica: o cometimento de infração de natureza diversa.

Art. 2º - O agente fiscalizador, mediante nota técnica, deverá:

I – indicar a infração e a penalidade correspondente;

II – fundamentar a aplicação da penalidade, com base na Lei Complementar nº 107, de 12 de janeiro de 2009, no Decreto nº 45.083, de 3 de abril de 2009 e nesta Instrução Normativa;

III – indicar as medidas corretivas pertinentes, para fins de saneamento.

§ 1º - No caso de aplicação da pena de multa simples, o agente fiscalizador deverá

indicar medidas corretivas, cujo descumprimento ensejará aplicação de multa diária, que será computada até que o infrator comprove o cumprimento das medidas corretivas, nos termos do § 4º, do art. 7º, da Lei Complementar nº 107, de 12 de janeiro de 2009.

§ 2º - No caso de aplicação das penas de apreensão de instrumentos, máquinas, equipamentos, veículos ou de embargo, enquanto o infrator não comprovar o cumprimento das medidas corretivas definidas pelo agente fiscalizador, a penalidade aplicada não será suspensa.

Art. 3º – O valor da multa será fixado com base no Anexo desta Instrução Normativa.

Art. 4º - O parcelamento terá enquadramento de acordo com o tamanho da área, tendo como unidade de medida o metro quadrado.

Art. 5º - O valor base mínimo da multa será aplicado para classe de empreendimento nº I e, quando for o caso, aumentado, proporcionalmente, até atingir 80% do valor máximo da multa para a classe de empreendimento nº VI.

Art. 6º - A multa será fixada levando-se em conta o enquadramento do parcelamento e, em seguida, considerando-se, se for o caso, as circunstâncias genéricas, as atenuantes e agravantes.

Art. 7º - O valor médio da multa será considerado para a apuração do valor das circunstâncias genéricas, das atenuantes e das agravantes.

Art. 8º - O agente fiscalizador, ao lavrar o auto de infração, indicará a multa prevista para a conduta, observando as seguintes circunstâncias genéricas:

I - a gravidade do fato, tendo em vista os impactos regionais e suas consequências para o planejamento e o equilíbrio das funções públicas de interesse comum;

II - os antecedentes do infrator quanto ao descumprimento da legislação urbanística de interesse metropolitano.

Art. 9º - São circunstâncias que sempre atenuam a pena:

I - a situação econômica do infrator;

II - a efetividade das medidas adotadas pelo infrator, com vistas a afastar o perigo gerado ou a corrigir o dano causado; ou

III - a colaboração do infrator com os órgãos estaduais para a solução dos problemas advindos de sua conduta.

Parágrafo único – A comprovação da condição econômica do infrator será feita documentalmente.

Art. 10 - São circunstâncias que sempre agravam a pena, quando não constituírem infração autônoma:

I - reincidência genérica;

II - descumprimento do infrator de ordem de agentes públicos estaduais determinando providências para sanar irregularidade constatada;

III - oferecimento de embaraço ou de dificuldades à ação dos agentes fiscalizadores.

Art. 11 - O pagamento da multa, antes de esgotadas as instâncias administrativas, não descaracteriza a configuração da reincidência específica e genérica.

Art. 12 - São vedadas tanto a majoração quanto a minoração do valor da multa além ou aquém dos limites máximos e mínimos, estabelecidos na Lei Complementar nº 107, de 12 de janeiro de 2009.

Art. 13 – O pagamento da multa será efetuado no prazo de vinte dias, contados a partir da ciência do autuado, nos termos do art. 15, § 1º, desta Instrução Normativa.

Art. 14 - Será concedido desconto de vinte por cento para o pagamento à vista de débito resultante de multa, nos termos do art. 45, §8º, do Decreto nº 45.083, de 3 de abril de 2009.

Art. 15 - O processo administrativo de que trata o inciso I, § 1º, do art. 7º, da Lei Complementar nº 107, de 12 de janeiro de 2009, deve observar os seguintes prazos:

I- vinte dias para o autuado oferecer defesa ou impugnação contra a penalidade imposta à Comissão de apreciação de Recursos – CAR, a contar da data de entrega da cópia dos autos de infração, nos termos do art. 51 do Decreto nº 45.083, de 3 de abril de 2009;

II – sessenta dias para a CAR julgar a impugnação;

III - trinta dias para o autuado recorrer da decisão da CAR à Diretoria Colegiada;

IV- trinta dias improrrogáveis para a Direção Colegiada julgar os recursos interpostos contra decisão proferida pela CAR;

§ 1º – Os prazos a que se referem os incisos I e III serão contados a partir da ciência do autuado o qual poderá ser notificado:

I – pessoalmente, por seu representante legal ou preposto;

II – por via postal com aviso de recebimento – AR;

III – por publicação no *Minas Gerais*.

§ 2º - Para produzir efeitos, a notificação por via postal – com aviso de recebimento – AR - independe do recebimento pessoal do interessado, bastando que a correspondência seja entregue no endereço indicado.

§ 3º - O prazo a que se refere o inciso II deste artigo poderá, excepcionalmente, ser prorrogado uma vez, por igual período, mediante motivação expressa da autoridade competente.

§ 4º – Os atos processuais praticados por meio de petição deverão ser apresentados no protocolo da Agência RMBH, em dias úteis, das 9:00 às 18:00 horas.

§ 5º – Inexistindo disposição específica, os atos da autoridade responsável pelo processo e dos administrados que dele participem serão praticados no prazo de dez dias.

§ 6º - Computar-se-ão os prazos, excluindo o dia do começo e incluindo o do vencimento.

§ 7º – Considera-se prorrogado o prazo até o primeiro dia útil se o vencimento cair em feriado ou em dia de recesso no âmbito da Agência RMBH.

§ 8º – A superveniência de recesso no âmbito da Agência RMBH suspenderá o curso do prazo, e o que sobejar começará a correr do primeiro dia útil seguinte ao termo do recesso.

§ 9º – A defesa, a impugnação ou recurso não serão conhecidos quando apresentados fora do prazo, caso em que a presidência do colegiado respectivo indeferirá a pretensão mediante despacho a ser publicado no *Minas Gerais*.

Art. 16 – O Compromisso de Anuência Corretiva – CAC – será adotado, em caráter excepcional, para regularização de parcelamento do solo implantado.

Art. 17 - Será atribuído efeito suspensivo:

I- à impugnação e a recurso contra penalidade pecuniária, a teor do parágrafo único do art. 57, da Lei 14.184, de 31 de janeiro de 2002, c/c art. 5º, inciso LV, da Constituição da República;

II - nas hipóteses de assinatura de Compromisso de Anuência Corretiva – CAC- firmado pelo interessado com a Agência RMBH, nos termos do art. 70, do Decreto nº 45.083, de 3 de abril de 2009;

III - nas hipóteses de Termos de Ajustamento de Conduta – TACs- firmados entre o interessado e o Ministério Público, com interveniência da Agência RMBH.

IV – em outras hipóteses, de ofício ou a requerimento do interessado, em decisão fundamentada, mediante despacho da autoridade competente, a teor do parágrafo único do art. 57, da Lei nº 14.184, de 31 de janeiro de 2002.

Art. 18 - Para os fins de disposto no art. 68, do Decreto nº 45.083, de 3 de abril de 2009, as alegações orais serão substituídas por alegações na forma escrita.

Art. 19 – O recurso da decisão da CAR será julgado e processado pela Diretoria Colegiada, de que trata o art. 7º do Decreto nº 45.083 de 3 de abril de 2009, composta, para esta finalidade, pelo Diretor Geral, pelo Vice-Diretor Geral e pelos demais diretores da Agência RMBH, nos termos da Resolução nº 7, publicado no *Minas Gerais*, em 26 de agosto de 2009.

Art. 20 - Pode ser arguida a suspeição de autoridade ou servidor que tenha amizade íntima ou inimizade notória com o interessado ou com seu cônjuge, companheiro, parente ou afim até o terceiro grau.

Art. 21 - Esta Instrução Normativa entrará em vigor na data de sua publicação.

Belo Horizonte, 2 de setembro de 2009.

José Osvaldo Lasmar
Diretor Geral da Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana
de Belo Horizonte

ANEXO

(a que refere o art. 3º desta Instrução Normativa)

INFRAÇÕES:

1- Promover o loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos na RMBH sem anuência prévia, conforme Lei Complementar nº 107 de 2009, art. 5º, inciso I.

Sanções previstas conforme Lei Complementar nº 107, de 2009, art. 5º, 6º e 7º

Critérios para gradação da multa

FASE I

Multa de R\$10.000,00 a R\$200.000,00

Valor mínimo R\$10.000,00 (Classe I)

Valor máximo 80% do maior valor da multa (Classe VII)

CRITÉRIO: m² (metro quadrado)

Classe do empreendimento	Áreas M² - De	Até	Valor Parcial da Multa
I	200 m²	25.000 m²	R\$ 10.000,00
II	25.000 m²	50.000 m²	R\$ 40.000,00
III	51.000 m²	100.000 m²	R\$ 64.000,00
IV	101.000 m²	250.000 m²	R\$ 88.000,00
V	251.000 m²	500.000 m²	R\$ 112.000,00
VI	501.000 m²	1.000.000 m²	R\$ 136.000,00
VII	1.001.000 m²	-----	R\$ 160.000,00

FASE II

Multa de R\$10.000,00 a R\$200.000,00

Valor Médio: R\$ 105.000,00

Circunstâncias Genéricas

I	A gravidade do fato, tendo em vista os impactos regionais e suas	52.500,00
---	--	-----------

	consequências para o planejamento e o equilíbrio das funções públicas de interesse comum	
II	Os antecedentes do infrator quanto ao descumprimento da legislação urbanística de interesse metropolitano	52.500,00

FASE III

Multa de R\$10.000,00 a R\$200.000,00

Valor Médio: R\$ 105.000,00

Atenuantes e Agravantes

ATENUANTES	A situação econômica do infrator	17.500,00
	Efetividade das medidas adotadas pelo infrator, com vistas a afastar o perigo gerado ou corrigir o dano causado ao território metropolitano	17.500,00
	A colaboração do infrator com os órgãos estaduais para a solução dos problemas advindos de sua conduta	17.500,00
AGRAVANTES	Reincidência genérica	17.500,00
	Descumprimento do infrator de ordem determinando providências para sanar irregularidade constatada	17.500,00
	Oferecimento de embaraço ou de dificuldades à ação dos agentes fiscalizadores	17.500,00

2- Promover o loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos na RMBH com anuência prévia, mas sem observância das determinações definidas pela autoridade, conforme Lei Complementar nº 107 de 2009, art. 5º, inciso II.

Sanções previstas conforme Lei Complementar nº 107, de 2009, art. 5º, 6º e 7º

FASE I

Multa de R\$10.000,00 a R\$200.000,00

Valor mínimo (Classe I) e Valor máximo 80% (Classe VII)

CRITÉRIO: m² (metro quadrado)

Classe do empreendimento	Áreas M ² - De	Até	Valor Parcial da Multa
I	200 m ²	25.000 m ²	R\$ 10.000,00
II	25.000 m ²	50.000 m ²	R\$ 40.000,00
III	51.000 m ²	100.000 m ²	R\$ 64.000,00
IV	101.000 m ²	250.000 m ²	R\$ 88.000,00
V	251.000 m ²	500.000 m ²	R\$ 112.000,00
VI	501.000 m ²	1.000.000 m ²	R\$ 136.000,00
VII	1.001.000 m ²	-----	R\$ 160.000,00

FASE II

Multa de R\$10.000,00 a R\$200.000,00

Valor Médio: R\$ 105.000,00

Circunstâncias Genéricas

I	A gravidade do fato, tendo em vista os impactos regionais e suas consequências para o planejamento e o equilíbrio das funções públicas de interesse comum	52.500,00
II	Os antecedentes do infrator quanto ao descumprimento da legislação urbanística de interesse metropolitano	52.500,00

FASE III

Multa de R\$10.000,00 a R\$200.000,00

Valor Médio: R\$ 105.000,00

Atenuantes e Agravantes

ATENUANTES	A situação econômica do infrator	17.500,00
	Efetividade das medidas adotadas pelo infrator, com vistas a afastar o perigo gerado ou corrigir o dano causado ao território metropolitano	17.500,00
	A colaboração do infrator com os órgãos estaduais para a solução dos problemas advindos de sua conduta	17.500,00
AGRAVANTES	Reincidência genérica	17.500,00
	Descumprimento do infrator de ordem determinando providências para sanar irregularidade constatada	17.500,00
	Oferecimento de embaraço ou de dificuldades à ação dos agentes fiscalizadores	17.500,00

3- Descumprir ordem administrativa, inclusive embargo ou suspensão do parcelamento do solo urbano, emitida pela autoridade competente contra loteamento ou desmembramento do solo urbano que caracterize irregularidade, conforme Lei Complementar nº 107 de 2009, art. 5º, inciso III.

Sanções previstas conforme Lei Complementar nº 107, de 2009, art. 5º, 6º e 7º

FASE I

Multa de R\$20.000,00 a R\$300.000,00

Valor mínimo (Classe I) e Valor máximo 80% (Classe VII)

CRITÉRIO: m² (metro quadrado)

Classe do empreendimento	Áreas M² - De	Até	Valor Parcial da Multa
I	200 m²	25.000 m²	R\$ 20.000,00
II	25.000 m²	50.000 m²	R\$ 60.000,00
III	51.000 m²	100.000 m²	R\$ 96.000,00
IV	101.000 m²	250.000 m²	R\$ 132.000,00
V	251.000 m²	500.000 m²	R\$ 168.000,00
VI	501.000 m²	1.000.000 m²	R\$ 204.000,00
VII	1.001.000 m²	-----	R\$ 240.000,00

FASE II

Multa de R\$20.000,00 a R\$300.000,00

Valor Médio: R\$ 160.000,00

Circunstâncias Genéricas

I	A gravidade do fato, tendo em vista os impactos regionais e suas consequências para o planejamento e o equilíbrio das funções públicas de interesse comum	80.000,00
II	Os antecedentes do infrator quanto ao descumprimento da legislação urbanística de interesse metropolitano	80.000,00

FASE III

Multa de R\$20.000,00 a R\$300.000,00

Valor Médio: R\$ 160.000,00

Atenuantes e Agravantes

ATENUANTES	A situação econômica do infrator	26.666,67
	Efetividade das medidas adotadas pelo infrator, com vistas a afastar o perigo gerado ou corrigir o dano causado ao território metropolitano	26.666,67
	A colaboração do infrator com os órgãos estaduais para a solução dos problemas advindos de sua conduta	26.666,67
AGRAVANTES	Reincidência genérica	26.666,67

	Descumprimento do infrator de ordem determinando providências para sanar irregularidade constatada	26.666,67
	Oferecimento de embarço ou de dificuldades à ação dos agentes fiscalizadores	26.666,67

4- Divulgar ou veicular em proposta, contrato, peça publicitária ou comunicação ao público, afirmação falsa sobre a regularidade perante autoridade metropolitana competente, do parcelamento de solo, conforme Lei Complementar nº 107 de 2009, art. 5º, inciso IV.

Sanções previstas conforme Lei Complementar nº 107, de 2009, art. 5º, 6º e 7º

FASE I

Multa de R\$1.000,00 a R\$50.000,00

Valor mínimo (Classe I) e Valor máximo 80% (Classe VII)

CRITÉRIO: m² (metro quadrado)

Classe do empreendimento	Áreas M² - De	Até	Valor Parcial da Multa
I	200 m²	25.000 m²	R\$ 1.000,00
II	25.000 m²	50.000 m²	R\$ 10.000,00
III	51.000 m²	100.000 m²	R\$ 16.000,00
IV	101.000 m²	250.000 m²	R\$ 22.000,00
V	251.000 m²	500.000 m²	R\$ 28.000,00
VI	501.000 m²	1.000.000 m²	R\$ 34.000,00
VII	1.001.000 m²	-----	R\$ 40.000,00

FASE II

Multa de R\$1.000,00 a R\$50.000,00

Valor Médio: R\$ 25.500,00

Circunstâncias Genéricas

I	A gravidade do fato, tendo em vista os impactos regionais e suas consequências para o	12.750,00
---	---	-----------

	planejamento e o equilíbrio das funções públicas de interesse comum	
II	Os antecedentes do infrator quanto ao descumprimento da legislação urbanística de interesse metropolitano	12.750,00

FASE III

Multa de R\$1.000,00 a R\$50.000,00

Valor Médio: R\$ 25.500,00

Atenuantes e Agravantes

ATENUANTES	A situação econômica do infrator	4.250,00
	Efetividade das medidas adotadas pelo infrator, com vistas a afastar o perigo gerado ou corrigir o dano causado ao território metropolitano	4.250,00
	A colaboração do infrator com os órgãos estaduais para a solução dos problemas advindos de sua conduta	4.250,00
AGRAVANTES	Reincidência genérica	4.250,00
	Descumprimento do infrator de ordem determinando providências para sanar irregularidade constatada	4.250,00
	Oferecimento de embaraço ou de dificuldades à ação dos agentes fiscalizadores	4.250,00

5- Descumprir normas e diretrizes específicas relacionadas com a ordem urbanístico metropolitana nos termos da legislação pertinente, conforme Lei Complementar nº 107 de 2009, art. 5º, inciso V.

Sanções previstas conforme Lei Complementar nº 107, de 2009, art. 5º, 6º e 7º

FASE I

Multa de R\$1.000,00 a R\$50.000,00

Valor mínimo (Classe I) e Valor máximo 80% (Classe VII)

CRITÉRIO: m² (metro quadrado)

Classe do empreendimento	Áreas M ² - De	Até	Valor Parcial da Multa
I	200 m ²	25.000 m ²	R\$ 1.000,00
II	25.000 m ²	50.000 m ²	R\$ 10.000,00
III	51.000 m ²	100.000 m ²	R\$ 16.000,00
IV	101.000 m ²	250.000 m ²	R\$ 22.000,00
V	251.000 m ²	500.000 m ²	R\$ 28.000,00
VI	501.000 m ²	1.000.000 m ²	R\$ 34.000,00
VII	1.001.000 m ²	-----	R\$ 40.000,00

FASE II

Multa de R\$1.000,00 a R\$50.000,00

Valor Médio: R\$ 25.500,00

Circunstâncias Genéricas

I	A gravidade do fato, tendo em vista os impactos regionais e suas consequências para o planejamento e o equilíbrio das funções públicas de interesse comum	12.750,00
II	Os antecedentes do infrator quanto ao descumprimento da legislação urbanística de interesse metropolitano	12.750,00

FASE III

Multa de R\$1.000,00 a R\$50.000,00

Valor Médio: R\$ 25.500,00

Atenuantes e Agravantes

ATENUANTES	A situação econômica do infrator	4.250,00
------------	----------------------------------	----------

	Efetividade das medidas adotadas pelo infrator, com vistas a afastar o perigo gerado ou corrigir o dano causado ao território metropolitano	4.250,00
	A colaboração do infrator com os órgãos estaduais para a solução dos problemas advindos de sua conduta	4.250,00
AGRAVANTES	Reincidência genérica	4.250,00
	Descumprimento do infrator de ordem determinando providências para sanar irregularidade constatada	4.250,00
	Oferecimento de embaraço ou de dificuldades à ação dos agentes fiscalizadores	4.250,00

6- Parcelar o solo em zona rural na RMBH e seu Colar Metropolitano em mais de dez unidades ou quando a área total superar a cinco módulos rurais mínimos para fins residenciais, comerciais, ou industriais, ficando condicionado a licenciamento ambiental prévio pelo Estado e dependerá de anuência da agência, conforme Lei Complementar nº 107 de 2009, art. 4º, § 4º.

Sanções previstas conforme Lei Complementar nº 107, de 2009, art. 5º, 6º e 7º

FASE I

Multa de R\$50.000,00 a R\$500.000,00

Valor mínimo (Classe I) e Valor máximo 80% (Classe VII)

CRITÉRIO: m² (metro quadrado)

Classe do empreendimento	Áreas M ² - De	Até	Valor Parcial da Multa
I	200 m ²	25.000 m ²	R\$ 50.000,00
II	25.000 m ²	50.000 m ²	R\$ 100.000,00
III	51.000 m ²	100.000 m ²	R\$ 160.000,00
IV	101.000 m ²	250.000 m ²	R\$ 220.000,00
V	251.000 m ²	500.000 m ²	R\$ 280.000,00
VI	501.000 m ²	1.000.000 m ²	R\$ 340.000,00
VII	1.001.000 m ²	-----	R\$ 400.000,00

FASE II

Multa de R\$50.000,00 a R\$500.000,00

Valor Médio: R\$ 275.000,00

Circunstâncias Genéricas

I	A gravidade do fato, tendo em vista os impactos regionais e suas consequências para o planejamento e o equilíbrio das funções públicas de interesse comum	137.500,00
II	Os antecedentes do infrator quanto ao descumprimento da legislação urbanística de interesse metropolitano	137.500,00

FASE III

Multa de R\$50.000,00 a R\$500.000,00

Valor Médio: R\$ 275.000,00

Atenuantes e Agravantes

ATENUANTES	A situação econômica do infrator	45.833,33
	Efetividade das medidas adotadas pelo infrator, com vistas a afastar o perigo gerado ou corrigir o dano causado ao território metropolitano	45.833,33
	A colaboração do infrator com os órgãos estaduais para a solução dos problemas advindos de sua conduta	45.833,33
AGRAVANTES	Reincidência genérica	45.833,33
	Descumprimento do infrator de ordem determinando providências para sanar irregularidade constatada	45.833,33
	Oferecimento de embaraço ou de dificuldades à ação dos agentes fiscalizadores	45.833,33