



CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE
Estado de Minas Gerais

PROJETO DE LEI Nº 572/13

**DISPÕE SOBRE REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÕES
IRREGULARES OU NÃO LICENCIADAS PELA
PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE.**

A Câmara Municipal de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, aprova e o Chefe do Executivo sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º. Esta lei dispõe sobre a regularização de obras em desacordo com os padrões urbanísticos e técnicos, compreendem obras que, além da irregularidade documental, apresentam itens em desacordo com a legislação municipal.

§ 1º. Apenas obras iniciadas até a data de publicação da presente lei serão beneficiadas pela mesma.

§ 2º. Considera-se obra iniciada aquela que tiver a fundação concluída de acordo com o Projeto Executivo.

Art. 2º. Estando a obra em desacordo com os atuais padrões urbanísticos e/ou técnicos (legislação municipal atual), o Poder Público, além da Taxa Pecuniária de Regularização, poderá firmar com o interessado em regularizar a edificação, Termo de Ajustamento de Conduta (TAC), no qual constará o compromisso quanto ao cumprimento das medidas mitigatórias apontadas pela Secretaria Municipal de Planejamento, com cronograma de obras sempre que houver previsão dessas.

Art. 3º. As medidas mitigatórias referidas nesta Lei são todas as alterações – acréscimos, reformas ou demolições – que necessitem ser efetuadas na edificação com a finalidade de adequá-la aos padrões urbanísticos exigidos pelas leis vigentes quando da sua execução.

Parágrafo Único: As medidas mitigatórias serão determinadas pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e constarão de cronograma de execução das referidas obras, fixado pelo Município e constante no Termo de Ajustamento de Conduta (TAC).



CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE Estado de Minas Gerais

Art. 4º. Poderão ser regularizadas, exclusivamente através do pagamento da Taxa Pecuniária de Regularização:

I- As edificações já concluídas de forma irregular, nos termos do art. 1º da presente Lei;

II- As obras já iniciadas que já tenham alcançado 50% (cinquenta por cento) ou mais da área construída prevista pelo projeto.

Art. 5º. Poderão ser regularizadas, através do Termo de Ajustamento de Conduta e pagamento da Taxa Pecuniária de Regularização, as obras já iniciadas que ainda não tenham alcançado 50% (cinquenta por cento) da área construída prevista pelo projeto.

Art. 6º. Não serão passíveis de regularização as edificações que:

I - estejam construídas em logradouros públicos, praças e terrenos públicos;

II - estejam localizadas em faixas não edificáveis junto a lagos, lagoas, rios, córregos, fundos de vales, faixas de escoamento de águas pluviais, galerias, canalizações, linhas de transmissão de energia de alta tensão, oleodutos e gasodutos;

III - que possam ser caracterizadas como edificações provisórias ou não permanentes;

IV – estejam construídos em loteamentos irregulares ou clandestinos;

V – que desatendam o direito de vizinhança de que trata o Código Civil, a menos que haja declaração expressa e firmada em Cartório, de concessão dos vizinhos afetados;

VI – aqueles que, por suas características construtivas resultem comprometimento da estrutura restante, edículas isoladas, sistemas construtivos e baixo custo e fácil demolição.

Parágrafo único: As edificações irregulares, que apresentam características constantes no presente artigo, não poderão receber adequações ou ampliações e são passíveis de demolição pelo Poder Público, sem qualquer direito indenizatório.



CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE Estado de Minas Gerais

Art. 7º. Os proprietários de edificações irregulares interessados na regularização deverão providenciar Laudo Técnico elaborado e assinado por profissional habilitado inscrito no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Estado de Minas Gerais – CREA ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, atestando as condições de estabilidade estrutural, de segurança, de uso e de habitabilidade da área construída, objeto de regularização conforme modelo constante no Anexo I.

§ 1º: O Laudo Técnico especificado no caput deverá ser anexado ao processo administrativo de regularização da construção.

§ 2º: As informações constantes do Laudo Técnico poderão ser objeto de fiscalização por parte dos fiscais da prefeitura.

Art. 8º. A regularização das construções de que cuida esta Lei, dependerá da apresentação pelo proprietário, promissário comprador ou cessionário do imóvel dos seguintes documentos:

I - requerimento do interessado contendo:

a) qualificação do requerente e localização da construção irregular;

b) Laudo Técnico de que trata o art. 7º e respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART;

II - comprovante de que a construção foi iniciada e/ou concluída anteriormente à publicação da presente Lei, ou manifestação da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, para os casos de obras em execução, não sendo aceitos comprovantes de luz e água do tipo provisória;

III - cópia da matrícula imobiliária, atualizada em no máximo 30 (trinta) dias;

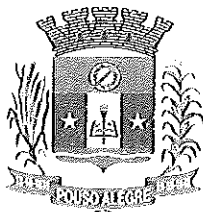
IV - certidão negativa de tributos Municipais relativa ao imóvel;

V - projeto arquitetônico da edificação, constando:

a) planta de situação;

b) planta de localização, constando, no mínimo, as cotas da situação real da edificação sobre o lote e quadro de áreas da mesma;

c) planta baixa de todos os pavimentos da edificação;



CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE
Estado de Minas Gerais

d) para todas as edificações, dois (02) cortes, passando por locais que melhor identifiquem toda a edificação;

VI - anuência da Sociedade Condominial, quando for o caso;

VII - comprovante dos seguintes recolhimentos:

a) taxa de expediente, relativa à solicitação de análise e aprovação do projeto;

b) Taxa Pecuniária de Regularização incidente sobre a área a ser regularizada;

c) do ISSQN (Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza) incidente sobre os serviços de construção civil, conforme o caso, de acordo com a legislação vigente.

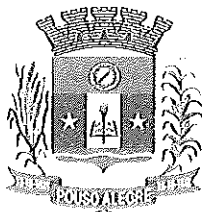
§ 1º A Secretaria de Planejamento Urbano poderá solicitar documentação complementar, desde que seja necessária para elucidar algum aspecto relativo à obra em regularização.

§ 2º Na hipótese do § 1º, o interessado será notificado a prestar esclarecimentos no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de perda do direito à regularização da obra.

§ 3º Salvo circunstâncias devidamente justificadas, a análise dos processos de regularização de obras deverá ser concluída no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da data do protocolo do requerimento pelo interessado.

Art. 9º. Os responsáveis por construções irregulares, passíveis de adequação do projeto, deverão requerer a retificação, sob pena de aplicação de multa e demolição.

Art. 10. As regularizações, para qualquer tipo de edificação, dependerão do pagamento da Taxa Pecuniária de Regularização, que será calculada utilizando a seguinte fórmula:



CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE
Estado de Minas Gerais

$\text{Valor da Contrapartida Pecuniária} = [(A+B+C+D+E) \times VV \times 2] \div \text{CA Básico}$

Onde:

A = Área ocupada pela edificação nos **Recuos Obrigatórios** conforme Lei Nº. 4.872/2009;

B = Área edificada superior ao **Coefficiente de Aproveitamento** conforme Lei Nº. 4.872/2009;

C = Área edificada superior **Taxa de Ocupação** conforme Lei Municipal Nº. 4.872/2009;

D = Área suprimida de **Garagem** conforme Lei Municipal Nº. 4.872/2009;

E = Áreas acrescidas ou suprimidas não previstas nos itens anteriores;

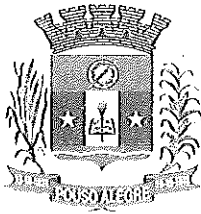
VV = **Valor Venal** por metro quadrado definido pela Tabela do ITBI;

CA Básico = **Coefficiente de Aproveitamento Básico**, constante do Anexo II da Lei 4.872/2009.

Parágrafo único. O valor referente à Taxa Pecuniária de Regularização poderá ser parcelado em até 6 (seis) parcelas mensais e sucessivas, convertidas em UFM por ocasião do parcelamento, porém, a emissão do Alvará de Regularização e/ou Habite-se, ficará condicionada ao pagamento integral da taxa.

Art. 11. Analisado o processo em face da legislação vigente e estando a construção em condições de regularização, a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano enviará o Processo Administrativo à Secretaria de Finanças, informando o valor para expedição da guia para pagamento.

§ 1º. Em caso de pluralidade de lotes com frente para faces distintas de uma mesma quadra, será utilizado o maior valor do metro quadrado de terreno fixado na Planta Genérica de Valores para o cálculo do benefício econômico agregado ao imóvel.



CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE
Estado de Minas Gerais

§ 2º. Após a quitação do valor da Taxa Pecuniária de Regularização, o interessado deverá anexar o comprovante de pagamento ao processo na Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, para a emissão do Alvará Regularização e/ou Habite-se.

Art. 12. Para todos os casos de regularização previsto na presente Lei, deverá constar no selo de identificação de cada prancha: "REGULARIZAÇÃO DE OBRA, CONFORME A LEI N."

Art. 13. As regularizações das construções localizadas em vias não oficializadas, loteamentos ou desmembramentos não aprovados pelo Poder Público Municipal, dependerão de prévia regularização do parcelamento do solo, observada a Legislação Municipal vigente.

Art. 14. A regularização da edificação não dispensa o interessado do cumprimento das demais exigências previstas no Plano Diretor de Pouso Alegre, quanto à atividade exercida no imóvel.

Art. 15. A regularização de que trata esta Lei, não implica o reconhecimento, pelo Poder Público Municipal, do direito de propriedade.

Art. 16. Os recursos auferidos com a aplicação da Taxa Pecuniária de Regularização serão destinados, 50% (cinquenta por cento) ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e 50% (cinquenta por cento) ao Fundo Municipal de Planejamento Urbano.

Art. 17. Esta Lei vigorará pelo prazo de 6 (seis) meses. Podendo ser renovada por igual período.

Art. 18. Esgotados os prazos previstos no artigo anterior, esta Lei não será renovada ou reeditada por um período mínimo de (04) quatro anos, devendo todas as construções irregulares serem regularizadas durante a vigência desta Lei, sob pena das devidas cominações legais.

Art. 19. Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

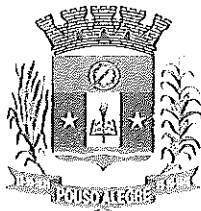
CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE, 10 DE DEZEMBRO 2013.


Dulcinéia Costa

Presidente


Ayrton Zorzi
1º Secretário

Autor: Executivo



CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE
Estado de Minas Gerais

ANEXO I

ROTEIRO DO LAUDO TÉCNICO

Obrigatoriamente o Laudo Técnico deverá conter:

1. Vistoria no imóvel em processo de regularização, bem como deverá demonstrar todas as características do imóvel, por meio de descrições elucidativas, inclusive com registro fotográfico, que comprovem sua compatibilidade com o uso a que se destina.

2. Fundamentação técnica que demonstre suas condições de regularização junto à municipalidade.

3. Quanto à qualificação do profissional responsável técnico: deverá ser executado por profissionais com nível superior completo, inscritos no CREA ou CAU, restrito às suas respectivas especialidades e/ou modalidades das áreas relacionadas à construção civil, devidamente munidos de ART - Anotação de Responsabilidade Técnica, emitido nos termos da Lei Federal nº 6.496/77.

4. Quanto à Estrutura do Laudo Técnico: deverá seguir a ordem abaixo transcrita, bem como conterá as especificações adiante elencadas:

4.1. Abertura;

4.2. Localização do Imóvel;

4.3. Relatório da vistoria sobre as construções e outras benfeitorias;

4.4 Considerações finais;

4.5 Conclusões;

4.6 Anexos.

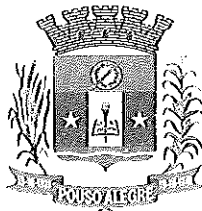
4.1 ABERTURA

4.1.4 Apresentar o trabalho como Laudo Técnico.

4.1.5 Identificação do interessado pelo Laudo com nome, endereço, telefones p/ contato, e-mail e endereçamento à Prefeitura do Município de Pouso Alegre.

4.1.3 Finalidade

4.1.6 Declaração da data de realização da vistoria.



CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE

Estado de Minas Gerais

4.2 LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

4.1.4 Identificação do imóvel por endereço completo, contendo logradouro, número, bairro, Município, CEP e Cadastro Técnico Municipal - CTM.

4.1.5 Dados do imóvel: área do terreno e área construída.

4.1.6 Situação e feições do terreno: situações relativas ao nível da rua, descrever principais serviços e/ou melhorias públicas de infraestrutura disponíveis no logradouro, tais como rede de água, rede de esgoto, energia elétrica, pavimentação, arborização, cursos d'água etc.

4.3. RELATÓRIO DA VISTORIA SOBRE AS CONSTRUÇÕES E OUTRAS BENFEITORIAS

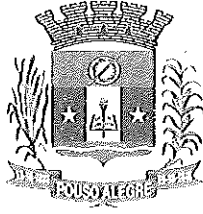
4.3.1. Descrever para cada edificação suas principais características arquitetônicas e de construção, sistema construtivo, estrutura, acabamentos predominantes ou notáveis.

4.3.2. Análise dos principais sistemas construtivos, abrangendo:

- estrutura, fundações contenções, canaletas, vigas, lajes e coberturas;
- fechamentos verticais (alvenaria, painéis) externos e internos (inclusive divisórias), forros e telhados;
- instalações prediais, elétrica, hidro-sanitária, gás, telefone, antenas, proteção contra descarga atmosférica e aterramento;
- revestimentos externos e internos, horizontais (pisos) e verticais (argamassas, cerâmicas), pinturas;
- impermeabilizações, lajes, reservatórios, piscinas, áreas externas em geral;
- esquadrias, portas, janelas, grades, portões;
- equipamentos específicos, motores, bombas, sistemas de comunicação;
- paisagismo com relação a espécies de grande porte.

4.3.3. Em análise do sistema construtivo das edificações e demais benfeitorias, devem ser observados os seguintes aspectos:

- segurança;
- estabilidade;
- integridade;
- estanqueidade;
- uso;
- funcionamento.



CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE
Estado de Minas Gerais

4.3.4. No caso da constatação de anomalias ou danos físicos, estas devem ser registradas e, caso comprometam algum sistema construtivo, devem ter sua origem sanada, sendo reparadas para que se proceda à regularização.

4.4. CONSIDERAÇÕES FINAIS

4.4.1 Caracterizar as construções através de recursos descritivos, desenhos, plantas, registro fotográfico interno e externo da edificação, texto fundamentando sua conclusão.

4.5. CONCLUSÃO

4.5.1 Face ao exposto, o responsável técnico concluindo que as construções apresentam-se em condições satisfatórias de qualidade, segurança e habitabilidade, estabelecerá seu diagnóstico, com parecer favorável à regularização do imóvel.

4.5.2 O Laudo Técnico deve ser assinado pelo profissional responsável técnico e pelo proprietário.

4.6. ANEXOS

4.6.1. Relatório fotográfico contendo no mínimo 06 exposições fotográficas, sendo 01 da localização da obra no terreno, 02 de fachadas e 03 das áreas internas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG
RUA CARIJÓS, 45 – CENTRO – CEP 37550-000
FONE: (35) 3449-4011 – FAX: (35) 3449-4014
E-mail: chefeadj@pousoalegre.mg.gov.br
GABINETE DO PREFEITO

Prot 1163/2013



PROJETO DE LEI Nº 572/13

**DISPÕE SOBRE REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÕES
IRREGULARES OU NÃO LICENCIADAS PELA
PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE.**

Autor: Poder Executivo

A Câmara Municipal de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, aprova e o Chefe do Executivo sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º. Esta lei dispõe sobre a regularização de obras em desacordo com os padrões urbanísticos e técnicos, compreendem obras que, além da irregularidade documental, apresentam itens em desacordo com a legislação municipal.

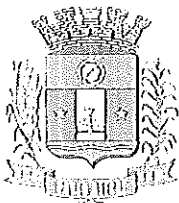
§ 1º. Apenas obras iniciadas até a data de publicação da presente lei serão beneficiadas pela mesma.

§ 2º. Considera-se obra iniciada aquela que tiver a fundação concluída de acordo com o Projeto Executivo.

Art. 2º. Estando a obra em desacordo com os atuais padrões urbanísticos e/ou técnicos (legislação municipal atual), o Poder Público, além da Taxa Pecuniária de Regularização, poderá firmar com o interessado em regularizar a edificação, Termo de Ajustamento de Conduta (TAC), no qual constará o compromisso quanto ao cumprimento das medidas mitigatórias apontadas pela Secretaria Municipal de Planejamento, com cronograma de obras sempre que houver previsão dessas.

Art. 3º. As medidas mitigatórias referidas nesta Lei são todas as alterações – acréscimos, reformas ou demolições – que necessitem ser efetuadas na edificação com a finalidade de adequá-la aos padrões urbanísticos exigidos pelas leis vigentes quando da sua execução.

Parágrafo Único: As medidas mitigatórias serão determinadas pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e constarão de



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG
RUA CARIJÓS, 45 – CENTRO – CEP 37550-000
FONE: (35) 3449-4011 – FAX: (35) 3449-4014
E-mail: chefeadj@pousoalegre.mg.gov.br
GABINETE DO PREFEITO



cronograma de execução das referidas obras, fixado pelo Município e constante no Termo de Ajustamento de Conduta (TAC).

Art. 4º. Poderão ser regularizadas, exclusivamente através do pagamento da Taxa Pecuniária de Regularização:

I- As edificações já concluídas de forma irregular, nos termos do art. 1º da presente Lei;

II- As obras já iniciadas que já tenham alcançado 50% (cinquenta por cento) ou mais da área construída prevista pelo projeto.

Art. 5º. Poderão ser regularizadas, através do Termo de Ajustamento de Conduta e pagamento da Taxa Pecuniária de Regularização, as obras já iniciadas que ainda não tenham alcançado 50% (cinquenta por cento) da área construída prevista pelo projeto.

Art. 6º. Não serão passíveis de regularização as edificações que:

I - estejam construídas em logradouros públicos, praças e terrenos públicos;

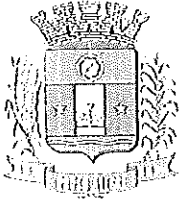
II - estejam localizadas em faixas não edificáveis junto a lagos, lagoas, rios, córregos, fundos de vales, faixas de escoamento de águas pluviais, galerias, canalizações, linhas de transmissão de energia de alta tensão, oleodutos e gasodutos;

III - que possam ser caracterizadas como edificações provisórias ou não permanentes;

IV – estejam construídos em loteamentos irregulares ou clandestinos;

V – que desatendam o direito de vizinhança de que trata o Código Civil, a menos que haja declaração expressa e firmada em Cartório, de concessão dos vizinhos afetados;

VI – aqueles que, por suas características construtivas resultem comprometimento da estrutura restante, edículas isoladas, sistemas construtivos e baixo custo e fácil demolição.



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG
RUA CARIJÓS, 45 – CENTRO – CEP 37550-000
FONE: (35) 3449-4011 – FAX: (35) 3449-4014
E-mail: chefeadj@pousoalegre.mg.gov.br
GABINETE DO PREFEITO



Parágrafo único: As edificações irregulares, que apresentam características constantes no presente artigo, não poderão receber adequações ou ampliações e são passíveis de demolição pelo Poder Público, sem qualquer direito indenizatório.

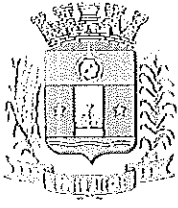
Art. 7º. Os proprietários de edificações irregulares interessados na regularização deverão providenciar Laudo Técnico elaborado e assinado por profissional habilitado inscrito no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Estado de Minas Gerais – CREA ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, atestando as condições de estabilidade estrutural, de segurança, de uso e de habitabilidade da área construída, objeto de regularização conforme modelo constante no Anexo I.

§ 1º: O Laudo Técnico especificado no caput deverá ser anexado ao processo administrativo de regularização da construção.

§ 2º: As informações constantes do Laudo Técnico poderão ser objeto de fiscalização por parte dos fiscais da prefeitura.

Art. 8º. A regularização das construções de que cuida esta Lei, dependerá da apresentação pelo proprietário, compromissário comprador ou cessionário do imóvel dos seguintes documentos:

- I - requerimento do interessado contendo:
 - a) qualificação do requerente e localização da construção irregular;
 - b) Laudo Técnico de que trata o art. 7º e respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART;
- II - comprovante de que a construção foi iniciada e/ou concluída anteriormente à publicação da presente Lei, ou manifestação da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, para os casos de obras em execução, não sendo aceitos comprovantes de luz e água do tipo provisória;
- III - cópia da matrícula imobiliária, atualizada em no máximo 30 (trinta) dias;
- IV - certidão negativa de tributos Municipais relativa ao imóvel;
- V - projeto arquitetônico da edificação, constando:



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG
RUA CARIJÓS, 45 – CENTRO – CEP 37550-000
FONE: (35) 3449-4011 – FAX: (35) 3449-4014
E-mail: chefeadj@pousoalegre.mg.gov.br
GABINETE DO PREFEITO



- a) planta de situação;
- b) planta de localização, constando, no mínimo, as cotas da situação real da edificação sobre o lote e quadro de áreas da mesma;
- c) planta baixa de todos os pavimentos da edificação;
- d) para todas as edificações, dois (02) cortes, passando por locais que melhor identifiquem toda a edificação;

VI - anuência da Sociedade Condominial, quando for o caso;

VII - comprovante dos seguintes recolhimentos:

- a) taxa de expediente, relativa à solicitação de análise e aprovação do projeto;
- b) Taxa Pecuniária de Regularização incidente sobre a área a ser regularizada;
- c) do ISSQN (Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza) incidente sobre os serviços de construção civil, conforme o caso, de acordo com a legislação vigente.

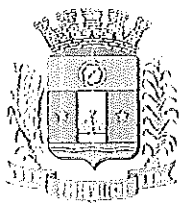
§ 1º A Secretaria de Planejamento Urbano poderá solicitar documentação complementar, desde que seja necessária para elucidar algum aspecto relativo à obra em regularização.

§ 2º Na hipótese do § 1º, o interessado será notificado a prestar esclarecimentos no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de perda do direito à regularização da obra.

§ 3º Salvo circunstâncias devidamente justificadas, a análise dos processos de regularização de obras deverá ser concluída no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da data do protocolo do requerimento pelo interessado.

Art. 9º. Os responsáveis por construções irregulares, passíveis de adequação do projeto, deverão requerer a retificação, sob pena de aplicação de multa e demolição.

Art. 10. As regularizações, para qualquer tipo de edificação, dependerão do pagamento da Taxa Pecuniária de Regularização, que será calculada utilizando a seguinte fórmula:



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG
RUA CARIJÓS, 45 – CENTRO – CEP 37550-000
FONE: (35) 3449-4011 – FAX: (35) 3449-4014
E-mail: chefeadj@pousoalegre.mg.gov.br
GABINETE DO PREFEITO



Valor da Contrapartida Pecuniária = $[(A+B+C+D+E) \times VV \times 2] \div CA \text{ Básico}$

Onde:

A = Área ocupada pela edificação nos Recuos Obrigatórios conforme Lei Nº. 4.872/2009;

B = Área edificada superior ao Coeficiente de Aproveitamento conforme Lei Nº. 4.872/2009;

C = Área edificada superior Taxa de Ocupação conforme Lei Municipal Nº. 4.872/2009;

D = Área suprimida de Garagem conforme Lei Municipal Nº. 4.872/2009;

E = Áreas acrescidas ou suprimidas não previstas nos itens anteriores;

VV = Valor Venal por metro quadrado definido pela Tabela do ITBI;

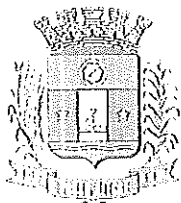
CA Básico = Coeficiente de Aproveitamento Básico, constante do Anexo II da Lei 4.872/2009.

Parágrafo único. O valor referente à Taxa Pecuniária de Regularização poderá ser parcelado em até 6 (seis) parcelas mensais e sucessivas, convertidas em UFM por ocasião do parcelamento, porém, a emissão do Alvará de Regularização e/ou Habite-se, ficará condicionada ao pagamento integral da taxa.

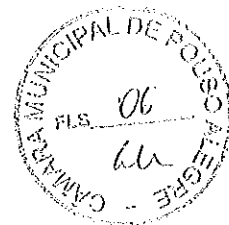
Art. 11. Analisado o processo em face da legislação vigente e estando a construção em condições de regularização, a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano enviará o Processo Administrativo à Secretaria de Finanças, informando o valor para expedição da guia para pagamento.

§ 1º. Em caso de pluralidade de lotes com frente para faces distintas de uma mesma quadra, será utilizado o maior valor do metro quadrado de terreno fixado na Planta Genérica de Valores para o cálculo do benefício econômico agregado ao imóvel.





PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG
RUA CARIJÓS, 45 – CENTRO – CEP 37550-000
FONE: (35) 3449-4011 – FAX: (35) 3449-4014
E-mail: chefeadj@pousoalegre.mg.gov.br
GABINETE DO PREFEITO



§ 2º. Após a quitação do valor da Taxa Pecuniária de Regularização, o interessado deverá anexar o comprovante de pagamento ao processo na Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, para a emissão do Alvará Regularização e/ou Habite-se.

Art. 12. Para todos os casos de regularização previsto na presente Lei, deverá constar no selo de identificação de cada prancha: "REGULARIZAÇÃO DE OBRA, CONFORME A LEI N."

Art. 13. As regularizações das construções localizadas em vias não oficializadas, loteamentos ou desmembramentos não aprovados pelo Poder Público Municipal, dependerão de prévia regularização do parcelamento do solo, observada a Legislação Municipal vigente.

Art. 14. A regularização da edificação não dispensa o interessado do cumprimento das demais exigências previstas no Plano Diretor de Pouso Alegre, quanto à atividade exercida no imóvel.

Art. 15. A regularização de que trata esta Lei, não implica o reconhecimento, pelo Poder Público Municipal, do direito de propriedade.

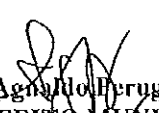
Art. 16. Os recursos auferidos com a aplicação da Taxa Pecuniária de Regularização serão destinados, 50% (cinquenta por cento) ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e 50% (cinquenta por cento) ao Fundo Municipal de Planejamento Urbano.

Art. 17. Esta Lei vigorará pelo prazo de 6 (seis) meses. Podendo ser renovada por igual período.

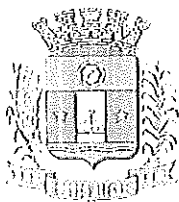
Art. 18. Esgotados os prazos previstos no artigo anterior, esta Lei não será renovada ou reeditada por um período mínimo de (04) quatro anos, devendo todas as construções irregulares serem regularizadas durante a vigência desta Lei, sob pena das devidas cominações legais.

Art. 19. Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE, 03 DE DEZEMBRO DE 2013.


Agnaldo Perugini
PREFEITO MUNICIPAL


Márcio José Faria
CHEFE DE GABINETE



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG
RUA CARIJÓS, 45 – CENTRO – CEP 37550-000
FONE: (35) 3449-4011 – FAX: (35) 3449-4014
E-mail: chefeadj@pousoalegre.mg.gov.br
GABINETE DO PREFEITO



ANEXO I

ROTEIRO DO LAUDO TÉCNICO

Obrigatoriamente o Laudo Técnico deverá conter:

1. Vistoria no imóvel em processo de regularização, bem como deverá demonstrar todas as características do imóvel, por meio de descrições elucidativas, inclusive com registro fotográfico, que comprovem sua compatibilidade com o uso a que se destina.

2. Fundamentação técnica que demonstre suas condições de regularização junto à municipalidade.

3. Quanto à qualificação do profissional responsável técnico: deverá ser executado por profissionais com nível superior completo, inscritos no CREA ou CAU, restrito às suas respectivas especialidades e/ou modalidades das áreas relacionadas à construção civil, devidamente munidos de ART - Anotação de Responsabilidade Técnica, emitido nos termos da Lei Federal nº 6.496/77.

4. Quanto à Estrutura do Laudo Técnico: deverá seguir a ordem abaixo transcrita, bem como conterá as especificações adiante elencadas:

4.1. Abertura;

4.2. Localização do Imóvel;

4.3. Relatório da vistoria sobre as construções e outras benfeitorias;

4.4 Considerações finais;

4.5 Conclusões;

4.6 Anexos.

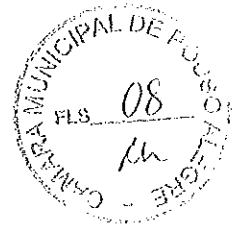
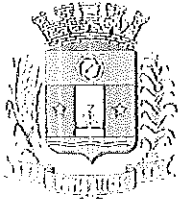
4.1 ABERTURA

4.1.4 Apresentar o trabalho como Laudo Técnico.

4.1.5 Identificação do interessado pelo Laudo com nome, endereço, telefones p/ contato, e-mail e endereçamento à Prefeitura do Município de Pouso Alegre.

4.1.3 Finalidade

4.1.6 Declaração da data de realização da vistoria.



4.2 LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

4.1.4 Identificação do imóvel por endereço completo, contendo logradouro, número, bairro, Município, CEP e Cadastro Técnico Municipal - CTM.

4.1.5 Dados do imóvel: área do terreno e área construída.

4.1.6 Situação e feições do terreno: situações relativas ao nível da rua, descrever principais serviços e/ou melhorias públicas de infraestrutura disponíveis no logradouro, tais como rede de água, rede de esgoto, energia elétrica, pavimentação, arborização, cursos d'água etc.

4.3. RELATÓRIO DA VISTORIA SOBRE AS CONSTRUÇÕES E OUTRAS BENFEITORIAS

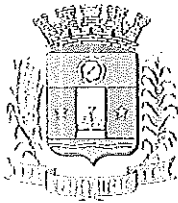
4.3.1. Descrever para cada edificação suas principais características arquitetônicas e de construção, sistema construtivo, estrutura, acabamentos predominantes ou notáveis.

4.3.2. Análise dos principais sistemas construtivos, abrangendo:

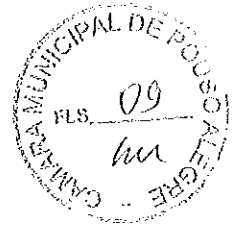
- estrutura, fundações contenções, canaletas, vigas, lajes e coberturas;
- fechamentos verticais (alvenaria, painéis) externos e internos (inclusive divisórias), forros e telhados;
- instalações prediais, elétrica, hidro-sanitária, gás, telefone, antenas, proteção contra descarga atmosférica e aterramento;
- revestimentos externos e internos, horizontais (pisos) e verticais (argamassas, cerâmicas), pinturas;
- impermeabilizações, lajes, reservatórios, piscinas, áreas externas em geral;
- esquadrias, portas, janelas, grades, portões;
- equipamentos específicos, motores, bombas, sistemas de comunicação;
- paisagismo com relação a espécies de grande porte.

4.3.3. Em análise do sistema construtivo das edificações e demais benfeitorias, devem ser observados os seguintes aspectos:

- segurança;
- estabilidade;
- integridade;
- estanqueidade;
- uso;
- funcionamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG
RUA CARIJÓS, 45 – CENTRO – CEP 37550-000
FONE: (35) 3449-4011 – FAX: (35) 3449-4014
E-mail: chefeadj@pousoalegre.mg.gov.br
GABINETE DO PREFEITO



4.3.4. No caso da constatação de anomalias ou danos físicos, estas devem ser registradas e, caso comprometam algum sistema construtivo, devem ter sua origem sanada, sendo reparadas para que se proceda à regularização.

4.4. CONSIDERAÇÕES FINAIS

4.4.1 Caracterizar as construções através de recursos descritivos, desenhos, plantas, registro fotográfico interno e externo da edificação, texto fundamentando sua conclusão.

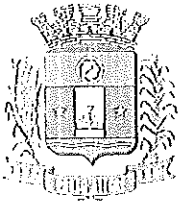
4.5. CONCLUSÃO

4.5.1 Face ao exposto, o responsável técnico concluindo que as construções apresentam-se em condições satisfatórias de qualidade, segurança e habitabilidade, estabelecerá seu diagnóstico, com parecer favorável à regularização do imóvel.

4.5.2 O Laudo Técnico deve ser assinado pelo profissional responsável técnico e pelo proprietário.

4.6. ANEXOS

4.6.1. Relatório fotográfico contendo no mínimo 06 exposições fotográficas, sendo 01 da localização da obra no terreno, 02 de fachadas e 03 das áreas internas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG
RUA CARIJÓS, 45 – CENTRO – CEP 37550-000
FONE: (35) 3449-4011 – FAX: (35) 3449-4014
E-mail: chefeadj@pousoalegre.mg.gov.br
GABINETE DO PREFEITO



JUSTIFICATIVA

Ref.: Projeto de Lei n. 552/2013

Senhora Presidenta,

Tem o presente Projeto de Lei o objetivo de criar parâmetros para regularização de edificações, existentes na cidade de Pouso Alegre até a presente data. Trata-se de construções edificadas em desacordo com o Projeto aprovado ou sem projeto, que estão em fase final de execução.

De um lado, no aspecto social e econômico é inviável a aplicação da penalidade de demolição, considerando que são requisitos urbanísticos que poderão ser relevados, entretanto, com ônus para o empreendedor que executou sua obra em desacordo com o Código de Obras ou projeto aprovado, sob pena de beneficiar aquele que desobedeceu a lei em detrimento daquele que cumpriu rigorosamente a legislação.

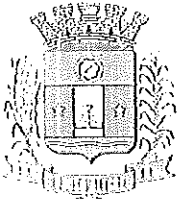
Não trata aqui de norma que visa arrecadar recursos, sim norma de caráter educativo, com o intuito de despertar naqueles que descumpriram a lei o espírito no aspecto de ordem urbanística.

Cabe, também, esclarecer que as obras que serão regularizadas terão que percorrer o caminho da técnica, demonstrando que não oferecem risco de desabamento, observância da salubridade, bem como não prejudiquem direitos de terceiros.

No art. 9º ficou estabelecida a fórmula que será utilizada para cobrança da Taxa Pecuniária de Regularização.

Considerando que a infração fere o direito coletivo da ordem urbanística, no art. 17 está prevista a destinação dos recursos que serão arrecadados com a regularização das edificações, ou seja, 50% (cinquenta por cento) ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e 50% (cinquenta por cento) ao Fundo Municipal de Planejamento Urbano.

O presente Projeto foi elaborado em parceria com o Conselho Municipal Desenvolvimento Urbano – COMDU, tratando de um dispositivo



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG
RUA CARIJÓS, 45 – CENTRO – CEP 37550-000
FONE: (35) 3449-4011 – FAX: (35) 3449-4014
E-mail: chefeadj@pousoalegre.mg.gov.br
GABINETE DO PREFEITO



legal moderno que permite integrar o direito privado de construção e o direito coletivo de organização da cidade.

Desta forma, submeto o presente projeto à apreciação dos ilustres membros dessa Casa, esperando sua votação favorável.


Agnello Perugini
PREFEITO MUNICIPAL





Câmara Municipal de Pouso Alegre - MG

Gabinete Parlamentar

PARECER DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

Projeto de Lei Nº 572/2013.



Parecer da Comissão de Legislação, Justiça e Redação ao Projeto de Lei Nº 572/2013, dispõe sobre regularização de construções irregulares ou não licenciadas pela Prefeitura Municipal de Pouso Alegre, de autoria do Poder Executivo.

FUNDAMENTAÇÃO:

Conforme determina o Regimento Interno da Câmara Municipal nos termos de seu artigo 67, I, combinado com o artigo 37, parágrafo 3º da Lei Orgânica Municipal, compete às Comissões Permanentes opinarem acerca das proposições que lhe são apresentadas.

A Comissão de Legislação, Justiça e Redação acata integralmente o Parecer Jurídico desta Casa de Leis.

Vamos à conclusão deste parecer cujos termos damos por devidamente assentados.


CONCLUSÃO:

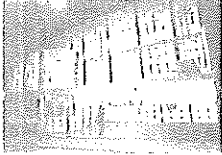
A Comissão de Legislação, Justiça e Redação, EXARA PARECER FAVORÁVEL, à tramitação do referido projeto de Lei, julgando-o apto a ser apreciada pelo Plenário desta Edilidade.

Pouso Alegre, 10 de dezembro de 2013


Gilberto Barreiro
Vereador


Wilson Tadeu Lopes
2º Secretário


Rafael Huhn
Vereador

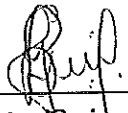


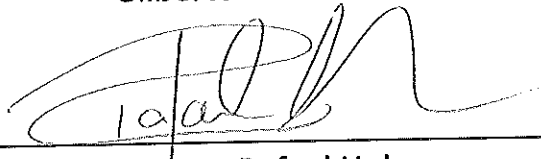
Câmara Municipal de Pouso Alegre - MG

Gabinete Parlamentar

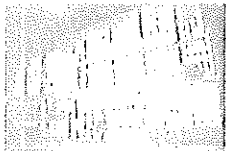


Sala das Comissões "Bernardino de Campos"

Presidente: 
Gilberto Guimarães Barreiro

Relator: 
Rafael Huhn

Secretário: 
Wilson Tadeu Lopes



Câmara Municipal de Pouso Alegre - M.G.
Gabinete Parlamentar



Pouso Alegre, 10 de dezembro de 2013.

Parecer da Comissão de Administração Financeira e Orçamentária

PROJETO DE LEI Nº 572/13

O Projeto de Lei nº 572/13 dispõe sobre regularização de construções irregulares ou não licenciadas pela Prefeitura Municipal de Pouso Alegre

Autor: Poder Executivo

FUNDAMENTAÇÃO:

Conforme determina o Regimento Interno da Câmara Municipal nos termos de seu artigo 43, I, combinado com o artigo 37, parágrafo 3º da Lei Orgânica Municipal, compete às Comissões Permanentes opinarem acerca das proposições que lhe são apresentadas.


A Comissão de Administração Financeira e Orçamentária acata integralmente o Parecer Jurídico desta Casa de Leis.

Vamos à conclusão deste parecer cujos termos damos por devidamente assentados.

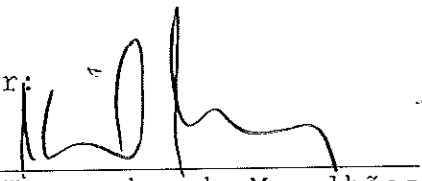
CONCLUSÃO:


A Comissão de Administração Financeira e Orçamentária, EXARA PARECER FAVORÁVEL, à tramitação do referido projeto de Lei, julgando-o apto a ser apreciada pelo Plenário desta Edilidade.

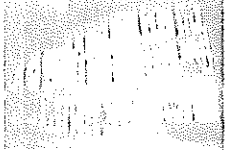
Este é meu parecer, S. M. J.


Wilson Tadeu Lopes
Vereador Relator

Vota a favor, com o relator:


Presidente: Ver. Hamilton Fernandes de Magalhães


Secretário: Ver. Braz de Andrade dos Santos



Câmara Municipal de Pouso Alegre - MG

Gabinete Parlamentar



Pouso Alegre, 10 de dezembro de 2013

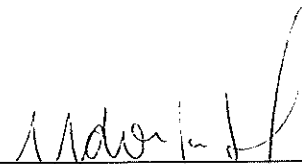
**Parecer da Comissão de Administração Pública
Projeto de Lei nº 572/2013**

**O presente projeto “DISPÕE SOBRE REGULARIZAÇÃO DE
CONSTRUÇÕES IRREGULARES OU NÃO LICENCIADAS PELA
PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE.”**

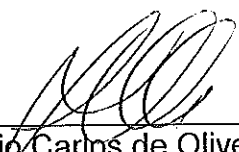
O Executivo propõe com esse texto permitir a regularização de obras em desacordo com os padrões urbanísticos e técnicos. Para tanto, cria os parâmetros necessários e os critérios que devem ser seguidos.

O projeto de lei encontra-se com regular documentação, ou seja, a necessária e exigida pela legislação do Município de Pouso Alegre- MG para votação e aprovação.

Estando tudo em conformidade com a Lei, a Comissão de Administração Pública, manifesta favoravelmente à aprovação do projeto em pauta.

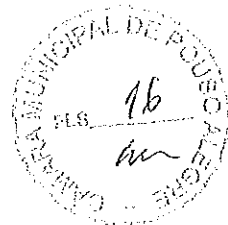


Maurício Donizeti de Sales
Vereador Relator da Comissão



Hélio Carlos de Oliveira
Vereador Presidente da Comissão

Paulo Valdir Ferreira
Vereador Secretário da Comissão



Pouso Alegre, 05 de dezembro de 2013.

P A R E C E R J U R I D I C O P R O J E T O L E I N º 5 7 2 / 2 0 1 3

"DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DE
CONSTRUÇÕES IRREGULARIDADES OU
NÃO LICENCIADAS PELA PREFEITURA
MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE."

Conforme prévia solicitação, a Assessoria Jurídica desta Casa apresenta "parecer" sobre a legalidade do projeto de lei N. 572/2013 de autoria do Executivo.

Destacamos que o presente parecer refere-se exclusivamente aos seus aspectos legais.

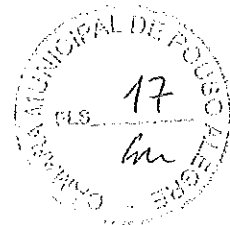
1. Estão atendidas as regras Constitucionais, e demais normas aplicáveis à matéria, em especial o artigo 30 da Constituição Federal¹. Nota-se que a competência do Município para legislar sobre as matérias do Inciso VIII do artigo 30 da CF. é plena, ressalvada a da União para instituir diretrizes, de âmbito geral, para o desenvolvimento urbano (CF, art.21, XX)².

¹ Art. 30. Compete aos Municípios:

...

VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

² CF. Art. 21. Compete à União:



2. Ainda na CF. artigo 182 fica claro que cabe à Lei Municipal fixar diretrizes para a política de desenvolvimento urbano, de modo a ordenar o inteiro desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.³
3. Na mesma trilha, a legislação local, em especial a Lei Orgânica do Município, em seu artigo 74, estabelece o sistema de "planejamento permanente", ou seja, a administração deve atender **permanentemente** os objetivos e diretrizes do Plano Diretor;⁴
4. Ao **Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Pouso Alegre, COMDU**, criado do pela Lei 4370/2005, competente opinar sobre a pretensão do Executivo.⁵ O **COMDU** deliberou favoravelmente ao pleito do Executivo anexo ao Projeto.

O **QUORUM** para aprovação é de maioria absoluta, ou seja, metade mais um dos vereadores nos termos da Lei Orgânica do Município ART. 53 § 2º letra c.

XX - instituir diretrizes para o desenvolvimento urbano, inclusive habitação, saneamento básico e transportes urbanos;

³ CF. Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretriz geral fixadas em lei tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

⁴ LOM ART. 74 - Para a consecução de seus objetivos, o Município deverá organizar-se, exercer as atividades e promover sua política de desenvolvimento sob sistema de planejamento permanente, atendendo aos objetivos e diretrizes estabelecidos no Plano Pouso-alegrense de Desenvolvimento Integrado, articulado ao Plano Diretor

⁵ Lei 4370/2005 Art. 2º - São atribuições do COMDU:

I - ...;

II - monitorar, fiscalizar e avaliar a implementação e sugerir alterações das normas contidas nesta Lei e as demais leis municipais correlatas;

III - opinar, ainda, sobre a compatibilidade das propostas de programas e projetos contidos nos planos plurianuais, leis de diretrizes orçamentárias e nos orçamentos anuais com as diretrizes desta Lei;

IV - analisar e emitir parecer sobre as propostas de alteração do Plano Diretor e da legislação municipal correlata;

V - ...;

VI - Exercer ação fiscalizadora na execução do Plano Diretor de observância das normas contidas na legislação urbanística e de proteção ambiental;

VII - ...



“A aprovação pela maioria absoluta dos membros da Câmara será exigida, além de outras previstas nesta lei, para as matérias que versem:”

...

c) codificação, em matéria tributária, de obras e edificações, e demais posturas que envolvam o exercício de polícia administrativa local, incluído o zoneamento e o parcelamento do solo; (g.n)

O Projeto de Lei encontra-se formulado com correção e poderá ser levado a efeito pelo Plenário da Casa sendo que com os elementos presentes exaramos parecer favorável à sua regular tramitação, discussão e votação, ressaltando que a decisão final é de competência exclusiva do soberano Plenário.

~~Adriano de Matos Jr
Assessor Jurídico
42827/MG~~



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG
RUA CARIJÓS, 45 – CENTRO – CEP 37550-000
FONE: (35) 3449-4011 – FAX: (35) 3449-4014
E-mail: chefeadj@pousoalegre.mg.gov.br
GABINETE DO PREFEITO



POUSO ALEGRE, 10 DE DEZEMBRO DE 2013.

OFÍCIO GAPREF Nº 514/13

Senhora Presidenta,

Ref.: Projeto de Lei n. 572/2013

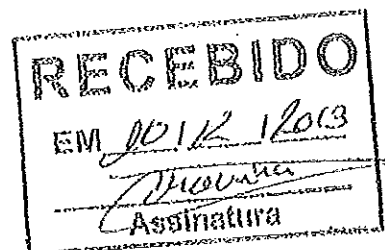
Cumprimentando-a, cordialmente sirvo-me do presente para encaminhar às mãos de Vossa Excelência, cópia da Ata da Reunião do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – COMDU, solicitando-lhe que autorize a junta da mesma ao Projeto de Lei n. 572/2013 que:

DISPÕE SOBRE REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÕES
IRREGULARES OU NÃO LICENCIADAS PELA
PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE.

Contando com sua atenção, subscrevo-me reafirmando-lhe protestos de distinto apreço.


Agnello Ferrugini
PREFEITO MUNICIPAL

Excelentíssima Senhora
Ver. Dulcinéia Maria da Costa
Presidenta da Câmara Municipal
POUSO ALEGRE - MG



Ata da 17ª reunião extraordinária do COMOU, Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Pouso Alto, aos 28 dias do mês de dezembro de 2013, 28 dias do mês de novembro do ano de 2013, nas dependências da Secretaria de Educação, as 18 horas, estiveram presentes membros do COMOU de acordo com a lista de presença. O presidente deu início a ^{leitura da} ata da reunião anterior, que foi aprovada por todos. Foi apresentado aos conselheiros o projeto de lei da Outorga Onerosa, o Sr Alexandre Abate questionou a forma de cálculo, ou seja, avaliação pelo valor de mercado, multiplicado pelo valor 2. O presidente Roberto Carata disse que o cálculo da planta de valores é o valor que se baseia para o IPTU e que este está bem defasado. O conselheiro Marcelo disse que não é o que diz o artigo 6º. A conselheira Sandra orientou que tirasse o indexador. O conselheiro Gilson questionou os constituintes sobre a forma de cálculo, pois é grande sua preocupação urbanística. O conselheiro Wellington explicou sobre a questão da outorga, dizendo que é como se fosse uma compra virtual. O conselheiro Gilson demonstrou sua preocupação com infra estrutura, dando como exemplo a Rua Bom Jesus. O conselheiro Marcelo disse que entendeu que não há impacto na infra-estrutura, que isso seria de competência das concessionárias. Os conselheiros decidiram que seria retirado o artigo 5º (coeficiente), e usar a nomenclatura do artigo 9º (não o índice e sim o coeficiente de aproveitamento). Ficou decidido que no artigo 12 alterasse "índice" por "coeficiente máximo". O conselheiro Antonio da Proença, questionou sobre a impossibilidade dos empreendedores de realizar obras por questões da infra estrutura. O conselheiro Gilson disse que a cidade de Pouso Alto já está com sua infra estrutura saturada. A Secretária Sandra disse que os técnicos irão fazer avaliações baixo a baixo. O conselheiro Antonio da Proença questionou que se tratando de concessionárias sempre dirão não aos empreendedores. O conselheiro Marcelo falou sobre o artigo 14, que poderá ser contornado com os mapeamentos verificando onde pode a outorga ou não, e que atenderia a todos sem se submeter a técnicos. O conselheiro Wellington sugeriu que acrescentasse no artigo 23 um parágrafo único, que somente o parecer das concessionárias não inviabiliza os projetos, foi colocado em votação e obteve-se 13 votos favoráveis e 1 abstenção e 1 voto contrário. Foi posto em votação a votação

de um Comitê de Divulgação da Tabela de Estoques, ficou decidido que a Secretaria de Planejamento tem 30 dias para a criação do Comitê e 90 dias para a divulgação da tabela de estoques. Ficou decidido que no artigo 14 parágrafo 2º, será retirado "residências". No artigo 23 ficou decidido retirar o inciso 6º. O artigo 24 foi retirado. No artigo 26, finalizou a redação em "conclusão da edificação" retirando o restante do texto. Na sequência, foi lida a carta do Engº José Afonso Vieira de Vilhena do Setor de Parcelamento do Solo, sobre um projeto de modelo residencial no regime de condomínio fechado. Como o mesmo ainda necessita de diversas licenças e análises, o projeto não entrou em discussão. Iniciou-se a discussão sobre o projeto de lei sobre a Regularização de Construções Irregulares ou Não Licenciadas. O conselheiro Wellington Oliveira explicou que é diferente da situação anexa. Disse que o Código de Obras cita as autorizações, mas não especifica a "regularização", daí a necessidade desta lei. Disse também que o poder público precisa de instrumentos de regularização. Explicou os detalhes do projeto: até 50% da obra faz-se um TAC e acima de 50% aplicação de multa pecuniária. Se o projeto foi aprovado pela prefeitura, existe um TAC, mas não há aplicação de multa pecuniária. O arquiteto Fander disse que se inicia uma "segurança jurídica". O conselheiro Wellington disse que as leis estão sendo melhoradas com interesse da população e do poder público. Questionou-se a permanência ou não da vigência desta lei. O conselheiro Marcelo Paoliani disse que se permanente, o empreendedor sempre fará o cálculo se é melhor o pagamento da autuação ou da regularização, quando problema permanente. A conselheira Sandra, disse que a lei federal sobre obras irregulares indica a demolição da mesma. O conselheiro Wellington disse que esse não é o melhor caminho a ser seguido. Inicialmente foi votado a manutenção do prazo de validade desta lei, e por 13 votos favoráveis, nenhum contrário e nenhuma abstenção, a lei de regularização de obras irregulares mantém o prazo de 6 meses, não podendo ser renovada ou reeditada por um período mínimo de 4 anos. Também pela mesma votação, manteve-se o multiplicador de valor na fórmula de cálculo e aprovação final do projeto de lei, ou seja, 13-0-0. Iniciou-se a discussão sobre o anexo III da lei de Uso e Ocupação do Solo que discute sobre regras de gramíneas. Houve a concordância de todos os conselheiros.

sobre a diminuição da obrigatoriedade do número de vagas: em áreas residenciais, abaixo de 40 m² são vagas obrigatórias, entre 40 e 100 m² 01 vaga obrigatória e acima de 100 m² a obrigatoriedade de 02 vagas. Em áreas não residenciais a obrigatoriedade passa a ser de 01 vaga a cada 100 m², e em ZEIS não há obrigatoriedade. Foi aprovado por 13 votos favoráveis, nenhum contrário e nenhuma abstenção. O conselheiro Marcelo Paquianini, comentou sobre a necessidade de uma lei específica para edifícios de garagem. O arquiteto Caetano disse que em residências até 40 m² consegue-se construir apartamentos de até 02 quartos. O conselheiro Wellington disse que o correto seria a análise em projetos comerciais, o estudo do tipo de comércio para avaliar a necessidade do número de vagas de garagem, o que foi amplamente criticado, já que em projetos nem sempre se sabe o tipo de comércio que vai existir, e que o tipo de comércio pode variar ao longo do tempo. Voltou-se a discussão do número de vagas para áreas residenciais, e posto novamente em votação, decidiu-se por 12 votos favoráveis, 01 contrário e nenhuma abstenção, reduzir de 40 para 35 m² a ausência de vagas de garagem. Por fim discutiu-se o texto do Engº Pedro Almeida. O conselheiro Wellington disse que algumas reivindicações já estão contempladas nos anexos e fez a leitura do que foi acordado. O item 6 do texto enviado para reunião não existe, e ampliou-se de 12 para 17 metros a altura máxima permitida nas divisas sem aberturas. Esta última modificação obteve 13 votos favoráveis, nenhum contrário e nenhuma abstenção. Ao final todos os conselheiros solicitaram ao Chefe Adjunto Srº Aguiar, que enviasse a todos os conselheiros os projetos modificados, antes de serem encaminhados à Câmara Municipal. Nada mais havendo a ser tratado, lavrou-se a presente ata, que segue anexa da pelos presentes. Pausa Aligue MG, 28/11/2013.

- Roberto Romanelli Bonata.
- Orlando Régis Teixeira.
- Paula Trevisan.
- Glisa Rios
- Mônica A. Costa
- Sidia A. Monteiro
- Antônio Fernando Ramos Nunes
- Virgílio Mendes Pennó.



- Naki Mohalek
- Leonardo Alkmim Teixeira
- Jander S. Coutinho
- Alexandre Carlos Abate
- Shirley Felix da Costa
- Carlos Henrique
- Milton Arauca Moraes
- Antonio Cesar Tirelli
- Carlos Candido da Silva
- Maria Helena de Andrade