



PROJETO DE LEI Nº 725/15

ALTERA OS ARTIGOS 10 E 11 DA LEI MUNICIPAL Nº 5604/2015.

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 Os artigos 10 e 11 da Lei Municipal nº 5604/2015 passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 10. As regularizações, para qualquer tipo de edificação, dependerão do pagamento da Taxa Pecuniária de Regularização, cujo cálculo levará em consideração a modalidade de regularização dentre as descritas a seguir:

I - Modalidade Social: será aplicada às obras e imóveis irregulares que apresentem as seguintes características:

- a) Imóvel de exclusivo uso residencial, proveniente de projeto público municipal, estadual ou federal de habitação popular com finalidade social, o que deverá ser comprovado através de documentação específica ou;
- b) Imóvel de exclusivo uso residencial com área total construída não superior a 60m² (sessenta metros quadrados) ou;
- c) Imóvel de exclusivo uso residencial isento de IPTU.

II - Modalidade Exclusivamente Residencial: será aplicada às obras e aos imóveis irregulares com finalidade exclusivamente residencial para uso próprio ou familiar. O que deverá ser comprovado através de declaração específica, com firma reconhecida, de que o imóvel a ser regularizado está sendo ou será utilizado como moradia do próprio proprietário, de seu cônjuge e/ou filhos;

III - Modalidade Ordinária: será aplicada às obras e aos imóveis não atendidos pelos incisos I e II do presente artigo e, em especial:

- a) Aos imóveis com finalidade industrial, comercial e mista;
- b) Aos imóveis multifamiliares.



Parágrafo único. A apresentação dos documentos exigidos nos incisos I e II do presente artigo não desonera o interessado da apresentação de outros documentos exigidos por esta Lei, notadamente os exigidos pelo art. 8º.

Art. 11. O valor da Taxa Pecuniária de Regularização em cada modalidade será calculado utilizando os métodos abaixo:

I - Modalidade Social: o valor fixo da Taxa Pecuniária de Regularização será de 220 UFM (duzentas e vinte unidades fiscais municipais);

II - Modalidade Exclusivamente Residencial: o valor será calculado utilizando a seguinte fórmula:

$$TPR = [(A + B + C + D + E) \times 10] \times 10 \text{ UFM}$$

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 à Taxa de Ocupação conforme Lei 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;

UFM = Unidade Fiscal Municipal.

III - Modalidade Ordinária: o valor será calculado utilizando a seguinte fórmula:

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

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 à Taxa de Ocupação conforme Lei 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.

§ 1º No caso em que as obras e imóveis irregulares das modalidades constantes nos incisos I, II e III do presente artigo tenham sido executadas de acordo com projeto aprovado pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano será aplicado após o resultado obtido pela respectiva fórmula o fator divisor 07 (sete).

§ 2º O valor referente à Taxa Pecuniária de Regularização poderá ser parcelado em até 12 (doze) parcelas mensais e sucessivas, convertidas em UFM por ocasião do parcelamento, porém, a emissão do Alvará de Regularização e/ou Habite-se, ficará condicionado ao pagamento integral da taxa.

Art. 2º. Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Pouso Alegre, 31 de Agosto de 2015.


Agnaldo Perugini
PREFEITO MUNICIPAL


VAGNER MARCIO DE SOUZA
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

JUSTIFICATIVA

SENHOR PRESIDENTE E ILUSTRES VEREADORES,

O presente Projeto de Lei tem por finalidade alterar os Artigos 10 e 11 da Lei Municipal nº 5604/2015.

A alteração dos referidos artigos tem como objetivo alterar a fórmula de cálculo para aferição da Taxa Pecuniária de Regularização de forma a promover justiça social e econômica na sua aplicação, levando-se em conta os princípios da razoabilidade e equidade.

Concluindo, submetemos o presente Projeto de Lei à elevada apreciação dos nobres vereadores que integram o Legislativo municipal, na expectativa de que, após sua tramitação, seja ao final deliberado e aprovado.

Pouso Alegre, 31 de agosto de 2015.


Agnaldo Ferugini
PREFEITO MUNICIPAL