**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 municipal);

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

TPR = [(A + B + C + D + E) x 10] x 10 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)×VV×2] ÷ CA 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**

**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 Perugini**

**PREFEITO MUNICIPAL**