



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, 24 DE AGOSTO DE 2015.**

**OFÍCIO GAPREF Nº 289/15**

Senhor Presidente,

Dirigimo-nos a Vossa Excelência para, com respaldo no que dispõe o artigo 49, inciso II, e artigo 69, inciso VIII da Lei Orgânica Municipal, encaminhar-lhe as razões de veto parcial ao Projeto de Lei nº 708/2015, que dispõe sobre a regularização de construções irregulares ou não licenciadas pela Prefeitura Municipal de Pouso Alegre.

Na oportunidade, renovamos a Vossa Excelência e a seus ilustres Pares protestos de estima e elevada consideração.

  
Agnaldo Perugini  
PREFEITO MUNICIPAL

Exmo. Sr.

**Vereador RAFAEL DE CAMARGO HUH**

Presidente da Câmara Municipal de Pouso Alegre, MG.

NESTA

12105 25/08/2015 09:52:56 CAMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE



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](mailto:chefeadj@pousoalegre.mg.gov.br)  
**GABINETE DO PREFEITO**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE,**  
no uso de suas atribuições, decide **VETAR PARCIALMENTE** o Projeto de Lei nº 708/2015, que dispõe sobre a regularização de construções irregulares ou não licenciadas pela Prefeitura Municipal de Pouso Alegre.

### **RAZÕES E JUSTIFICATIVAS DO VETO**

Em que pese o nobre intuito dos Vereadores com a propositura e aprovação de emenda legislativa ao Projeto de Lei nº.: 708/2015, que modificou o artigo 10 e 11 Projeto de Lei em comento, o mesmo não reúne condições de ser convertida em Lei, impondo-se seu Veto Parcial, na conformidade das razões que passamos a expor.

Decidi vetar, por inconstitucionalidade e contrariedade ao interesse público a emenda legislativa ao Projeto de Lei nº.: 708/2015, que acrescentou os artigos 10 e 11 Projeto de Lei em comento.

A emenda ao Projeto de Lei nº.: 708/2015 está a ferir os princípios constitucionais da Isonomia Formal e Material; princípio da Moralidade Administrativa, princípio da Razoabilidade e o princípio do Planejamento, além de contrariar o interesse público.

Como bem lançado na Recomendação Ministerial nº 01/2015 da lavra do ilustre Promotor de Justiça Ricardo Tadeu Linardi e por mim acatada, a r. emenda “desfigurou o projeto originariamente encaminhado, criando situações de flagrante injustiça social e econômica, ao estabelecer “suposto” tratamento privilegiado às edificações de até 60m<sup>2</sup>, com a criação de valor fixo de “taxa pecuniária” equivalente a 220 UFM, em detrimento de seus proprietários, posto que poderão ser levados ao pagamento de valores mais onerosos do que aqueles que seriam alcançados com a aplicação da fórmula  $TPR=[(a+b+c+d+e) \times 10] \times 1UFM$ ” e que a



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**

sanção do PL n° 708/2015 “importará em flagrante agressão ao PRINCÍPIO CONSTITUCIONAL DA MORALIDADE ditado pelo art. 37 da Constituição da República, frente ao demais munícipes que atenderam ao chamamento de regularização de seus imóveis com fundamento da Lei Municipal 5410/2013, reconhecidamente mais onerosa”.

Diante da manifesto inconstitucionalidade e contrariedade ao interesse público, resolvo **VETAR PARCIALMENTE** o Projeto de Lei n.º 542/2013 em seus artigos 10 e 11.

Dê-se ciência do veto à Egrégia Câmara Municipal para sua devida apreciação, conforme prescreve o inciso I e os §§ 2º e 3º, do art. 49, da Lei Orgânica Municipal.

**Pouso Alegre, 24 de agosto de 2015.**

  
**Agnelo Perugini**  
**PREFEITO MUNICIPAL**



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS  
9ª Promotoria de Justiça da Comarca de Pouso Alegre

RECOMENDAÇÃO nº 01/2015

A/c  
In. Carlos  
Eduardo  
Pereira  
AM

AGNALDO PERUGINI  
Prefeito Municipal

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS, no desempenho de suas funções de defensor da ordem jurídica vigente e de zelo pelo efetivo respeito dos Poderes Públicos e dos serviços de relevância pública, aos direitos assegurados na Constituição da República (arts. 127, *caput*, 129, *caput* e inc. II), entre eles o direito fundamental à preservação do meio ambiente (em seus aspectos natural, urbano e cultural) em benefício das presentes e futuras gerações (arts. 215, 216 e 225 da CF/88), com amparo no artigo 27, parágrafo único, IV da Lei 8.625/93, por intermédio do Promotor de Justiça ao final assinado, e,

CONSIDERANDO que nos termos dos artigos 225 da Constituição da República, e 214 da Constituição Estadual, *todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações;*

CONSIDERANDO que o conceito de meio ambiente engloba a um só tempo o meio ambiente natural e o meio ambiente construído, cultural e urbano, concebidos todos como direitos difusos da coletividade, passíveis de defesa através dos instrumentos extrajudiciais e judiciais previstos na Lei Federal 7347/1985;

CONSIDERANDO dispor a Constituição da República de 1988, no seu art. 23, incisos I, VI, e IX, ser competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios:

- I - zelar pela guarda da Constituição, das leis e das instituições democráticas e conservar o patrimônio público;*
- VI - proteger o meio ambiente e combater a poluição em qualquer de suas formas;*
- IX - promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico; (grifos nossos).*

CONSIDERANDO que o artigo 24 da CF/88 estabelece competência concorrente à União, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios para legislar sobre direito urbanístico, cabendo à União, nos termos dos §§ 1º e 2º, estabelecer normas gerais e aos demais entes, normas suplementares, para atender suas peculiaridades, sem, contudo, contrariar as normas gerais;



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS  
9ª Promotoria de Justiça da Comarca de Pouso Alegre

CONSIDERANDO que no exercício de sua competência constitucional, a União editou a Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, norma geral em matéria de direito urbanístico, que estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências, de observância obrigatória pelos demais entes da federação brasileira;

CONSIDERANDO que a mencionada Lei 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, em seu artigo 2º, fixa entre as diretrizes gerais da política de desenvolvimento urbano, de responsabilidade dos Municípios:

- I - garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;*
- II - gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;*
- (...)*
- IV - planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;*
- VI - ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:*
  - a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;*
  - b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;*
  - c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana;*
  - d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;*
  - (...)*
  - f) a deterioração das áreas urbanizadas;*
  - g) a poluição e a degradação ambiental;*
  - (...)*
- VIII - adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;*
- XII - proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;*
- XIII - audiência do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com*



**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**9ª Promotoria de Justiça da Comarca de Pouso Alegre**

*efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;* (grifos nossos).

CONSIDERANDO que o Estatuto da Cidade, pretendeu assegurar uma expansão urbana planejada, pela qual o Poder Público Municipal tenha plenas condições de atender as necessidades dos núcleos urbanos, no que concerne à adequada prestação dos serviços públicos, adequados adensamento populacional e infraestrutura urbana, mediante fixação dos parâmetros urbanos específicos, assegurando áreas livres para habitação de interesse social, bem ainda visando coibir a expansão da cidade para áreas inadequadas sob o ponto de vista ambiental e urbanístico;

CONSIDERANDO que a inobservância das normas legais disciplinadoras da ordem urbanística implica crescimento urbano desordenado e distorcido, com prejuízo ao cumprimento das funções sociais da cidade;

CONSIDERANDO que as normas urbanísticas são de ordem pública e aplicação cogente, não restando ao administrador campo para o exercício de juízo da conveniência ou oportunidade quanto à sua aplicação, pois buscam o equilíbrio ambiental no meio urbano, nos termos do art. 2º da Lei Federal 10.257/2001 – Estatuto da Cidade;

CONSIDERANDO que a expansão urbana sem planejamento adequado gera a incapacidade do Poder Público Municipal para atender prontamente as necessidades dos novos núcleos urbanos, bem ainda onera os cofres públicos com desapropriações de áreas para construção de escolas, postos de saúde e outros equipamentos comunitários;

CONSIDERANDO que a Constituição da República em seu artigo 30 confere ao Município competência para *legislar sobre assuntos de interesse local* (inciso I) e *para promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso e da ocupação do solo urbano* (inciso VIII), consagrando, assim, o **PRINCÍPIO DO PLANEJAMENTO**;

CONSIDERANDO que a recente aprovação, pela Câmara Municipal de Pouso Alegre, do Projeto de Lei nº 708/2015 – **DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÕES IRREGULARES OU NÃO LICENCIADAS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE** –, já encaminhado ao Chefe do Poder Executivo para **SANÇÃO** ou **VETO**, desfigurou o projeto originariamente encaminhado, criando situações de flagrante injustiça social e econômica, ao estabelecer “suposto” tratamento privilegiado às edificações de até 60m<sup>2</sup>, com a criação de valor fixo de “taxa pecuniária” equivalente a 220 UFM, em detrimento de seus proprietários, posto que poderão ser levados ao pagamento de valores mais onerosos do que aqueles que seriam alcançados



**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**9ª Promotoria de Justiça da Comarca de Pouso Alegre**

com a aplicação da fórmula “ $TPR=[(a+b+c+d+e) \times 10] \times 1UFM$ ”, agredindo frontalmente o **PRINCÍPIO DA ISONOMIA FORMAL E MATERIAL** trazidos pelo art. 5º da Constituição da República;

CONSIDERANDO que a eventual sanção do PL nº 708/2015 importará em flagrante agressão ao **PRINCÍPIO CONSTITUCIONAL DA MORALIDADE** ditado pelo art. 37 da Constituição da República, frente ao demais municípios que atenderam ao chamamento de regularização de seus imóveis com fundamento da Lei Municipal 5410/2013, reconhecidamente mais onerosa;

CONSIDERANDO que a expansão urbana deve se dar com base em estudos técnicos e no interesse público e não apenas para atender ao interesse determinado de minorias que, em última análise, infringiram a lei e violaram o padrão urbanístico concebido para o município, não se apresentando razoável que sejam beneficiados pela própria torpeza, devendo ser lembrado que o **PRINCÍPIO DA RAZOABILIDADE** tem assento no art. 13 e § 1º da Constituição Estadual;

CONSIDERANDO que para adequada expansão urbana, há necessidade de estudos técnicos preliminares de demonstrem a possibilidade de regularização dos imóveis construídos com ofensa aos padrões urbanísticos, frente ao maior ou menor adensamento e utilização dessa mesma estrutura, devendo também ser assegurada a participação da população e das associações representativas dos vários segmentos comunitários na formulação do projeto, o que afronta os **PRINCÍPIOS DO PLANEJAMENTO e DA GESTÃO DEMOCRÁTICA** da cidade insertos no Estatuto da Cidade, norma geral cogente em direito urbanístico, de observância obrigatória pelo Município;

CONSIDERANDO que a sanção do PL 708/2015, em face das inconstitucionalidades apontadas, poderá ensejar questionamentos judiciais com a propositura de dezenas de ações civis públicas e indelévels prejuízos aos municípios;

CONSIDERANDO, por fim, que a recomendação é um importante instrumento de que dispõe o Ministério Público para ver respeitado o ordenamento jurídico sem que haja a necessidade da judicialização de eventuais conflitos, alertando seus destinatários sobre a existência de normas vigentes e da necessidade de seu estrito cumprimento, sob pena de responsabilização.

Resolve **RECOMENDAR** ao Senhor Prefeito Municipal de Pouso Alegre que **VE T E** o PL nº 708/2015, em razão dos apontados e evidentes conflitos com a Constituição da República, Constituição Estadual e Lei Federal 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.



**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**9ª Promotoria de Justiça da Comarca de Pouso Alegre**

**EFICÁCIA DA RECOMENDAÇÃO:** A presente recomendação dá ciência e constitui em mora o destinatário quanto a providência solicitada e poderá implicar a adoção de todas as providências administrativas e judiciais cabíveis, em sua máxima extensão, com os questionamentos judiciais que se apresentarem adequados.

Arquive-se na pasta pertinente do sistema de arquivos da 9ª Promotoria de Justiça de Pouso Alegre.

Pouso Alegre, 21 de agosto de 2015.

Ricardo Tadeu Linardi  
Promotor de Justiça





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**

**LEI Nº 5604/15**

**DISPÕE SOBRE A 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 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:



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**

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.

**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 –



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**

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:

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:



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) 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. (VETADO).**

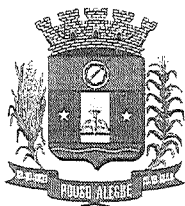
**Art. 11. (VETADO).**

**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.



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**

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

**PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE, 24 DE MAIO DE 2015.**

  
Agnaldo Ferugini  
**PREFEITO MUNICIPAL**

  
Vagner Márcio De Souza  
**CHEFE DE GABINETE**

  
Roberto Romanelli Barata  
**SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO**



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

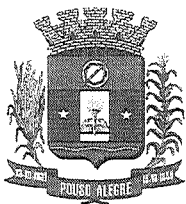
---

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.



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](mailto:chefeadj@pousoalegre.mg.gov.br)  
**GABINETE DO PREFEITO**

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.



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](mailto:chefeadj@pousoalegre.mg.gov.br)  
**GABINETE DO PREFEITO**

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.

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.