

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**

POUSO ALEGRE, 10 DE DEZEMBRO DE 2013.

OFÍCIO GAPREF Nº 513/13

Senhora Presidenta,

Ref.: Projeto de Lei n. 571/2013

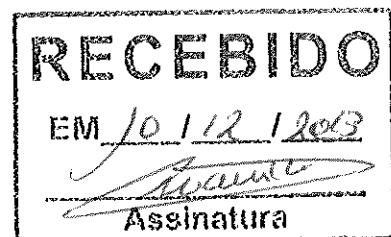
Cumprimentando-a, cordialmente sirvo-me do presente para encaminhar às mãos de Vossa Excelência, cópia da Ata da Reunião do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – COMDU, solicitando-lhe que autorize a junta da mesma ao Projeto de Lei n. 571/2013 que:

**REVOGA O ARTIGO 25, ALTERA DO INCISO II, DO ART. 29, ALTERA O PARÁGRAFO ÚNICO DO ART. 33, ALTERA O ART. 34 E ALTERA O INCISO VI, DO ART. 37, TODAS DA LEI MUNICIPAL N. 4.872/2010 (LEI DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO).**

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

  
Agnaldo Perugini  
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 Desemvolvimento Urbano de Pouso Alegre, 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 COMSU de acordo com a lista de presença. O presidente deu início a <sup>leitura da</sup> 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 Barata disse que o cálculo da planta de valores é o valor que se baseia para o IPTU e que este está bem deprimido. O conselheiro Marcelo disse que não é o que diz o artigo 8º. A conselheira Sandra orientou que tivesse o indexador. O conselheiro Gilson questionou os construtores sobre a forma de cálculo, pois é grande sua preocupação urbanística. O conselheiro Wellington explanou 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 Alegre já está com sua infra estrutura saturada. A Secretária Sandra disse que os técnicos não fazem avaliação 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 subjugou 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 criação

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 outorga onerosa. Disse que o Código de Obras cita as autuações, 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 Jander disse que se inicia uma "segurança jurídica". O conselheiro Wellington disse que as leis estão sendo modernizadas com interesse da população e do poder público. Questionou-se a permanência ou não da vigência desta lei. O conselheiro Marcelo Pagliarini, disse que se permanente, o empreendedor sempre fará o cálculo se é melhor o pagamento da outorga 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 2 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 vagas de garagem. Houve a concordância de todos os conselheiros

Sobre a diminuição da obrigatoriedade do número de vagas: em áreas residenciais, abaixo de 40 m<sup>2</sup> sem vagas obrigatórias, entre 40 e 100 m<sup>2</sup> 01 vaga obrigatória e acima de 100 m<sup>2</sup> a obrigatoriedade de 02 vagas. Em áreas não residenciais a obrigatoriedade passa a ser de 01 vaga a cada 100 m<sup>2</sup>, e em ZEIS não há obrigatoriedade. Foi aprovado por 13 votos favoráveis, nenhum contrário e nenhuma abstenção. O conselheiro Marcelo Paquiarini, comentou sobre a necessidade de uma lei específica para edifícios de garagem. O arquiteto Caetano disse que em residências até 40 m<sup>2</sup> 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 imóveis residenciais, e posto novamente em votação, decidiu-se por 12 votos favoráveis, 01 contrário e nenhuma abstenção, reduzir de 40 para 35 m<sup>2</sup> a isenção de vagas de garagem. Por fim discutiu-se o texto do Eng<sup>o</sup> Pedro Almeida. O conselheiro Wellington disse que algumas reivindicações já estão contempladas nos anexos e fez a leitura do que foi acatado. O item 6 do texto enviado para reunião não existe, e ampliou-se de 12 para 13 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 Sr. Wagner, que enviasse a todos os conselheiros os projetos modificados, antes de serem encaminhados à Câmara Municipal. Nada mais havendo a ser tratado, levantou-se a presente ata, que segue anexa da pelos presentes. Pauso Alguém-MG, 28/11/2013.

- Roberto Romanelli Barata.

- Orlando Régis Teixeira.

- Paula Trevisan

- Elisa Rios

- Mônica A. Costa

- Sidia A. Monteiro

- Antônio Fernando Ramos Nunes

- Virgílio Mendes Rennó.

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