



# Câmara Municipal de Pouso Alegre

## Estado de Minas Gerais

F-C Comissão de Justiça e Redação

F-C Comissão de Ordem Social

F-C Comissão de Administração Pública

F-C Comissão de Administração Financeira

F-C Assessoria Jurídica

F-C Comissão de Defesa dos Direitos da Pessoa com Deficiência e da Pessoa Idosa

F-C Comissão de Saúde, Meio Ambiente e  
Proteção Animal

F-C Comissão de Educação, Cultura, Esporte e  
Lazer

EMENDA Nº 01 AO PROJETO DE LEI Nº 903 / 2018

Às Comissões, em 06/02/2018

**ASSUNTO: ALTERA O § 1º DO ART. 1º DO PROJETO DE LEI Nº 903/2018, QUE DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÕES IREGULARES OU NÃO LICENCIADAS PELA PREEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE.**

Anotações: Prejudicada em razão da devolução do Projeto de Lei nº 903/2018 ao Poder Executivo em 20/03/2018. (Ofício 72/18)

1ª Disc. / Votação	2ª Disc. / Votação	Disc. / Votação Única
Proposição: _____	Proposição: _____	Proposição: _____
Por _____ votos	Por _____ votos	Por _____ votos
em ____ / ____ / ____	em ____ / ____ / ____	em ____ / ____ / ____
Ass.: _____	Ass.: _____	Ass.: _____



**CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE**  
**Estado de Minas Gerais**



**EMENDA Nº 01 AO PROJETO DE LEI Nº 903 / 2018**

**ALTERA O § 1º DO ART. 1º DO PROJETO DE LEI Nº 903/2018, QUE DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÕES IRREGULARES OU NÃO LICENCIADAS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE.**

O Vereador signatário desta, no uso de suas atribuições legais, e nos termos dos artigos 269 e seguintes do Regimento Interno da Câmara Municipal de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, apresenta a seguinte Emenda Nº 01 ao Projeto de Lei Nº 903/2018:

**Art. 1º** Dê-se ao § 1º do art. 1º do Projeto de Lei nº 903/2018 a seguinte redação:

“Art 1º (...)

§ 1º Apenas obras concluídas até 31/12/2017 serão beneficiadas pela mesma.”

Sala das Sessões, em 6 de março de 2018.

  
Campanha  
VEREADOR



**CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE**  
**Estado de Minas Gerais**



**JUSTIFICATIVA**

A presente emenda ao Projeto de Lei nº 903/2018 se faz necessária para assim ter maior alcance de número de cidadãos deste município, o que na data anteriormente exposta não seria possível tal abrangência.

Sala das Sessões, em 6 de março de 2018.

*Campanha*  
Campanha  
VEREADOR



# Câmara Municipal de Pouso Alegre

## Estado de Minas Gerais

F-C Comissão de Justiça e Redação

F-C Comissão de Ordem Social

F-C Comissão de Administração Pública

F-C Comissão de Administração Financeira

F-C Assessoria Jurídica

F-C Comissão de Defesa dos Direitos da Pessoa com Deficiência e da Pessoa Idosa

F-C Comissão de Saúde, Meio Ambiente e  
Proteção Animal

F-C Comissão de Educação, Cultura, Esporte e  
Lazer

PROJETO DE LEI Nº 903 / 2017

Às Comissões, em 18/01/2018

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

Anotações:

*Transcrito ao Poder Executivo a pedido em  
20/03/2018. (Ofício 72/2018)*

1ª Disc. / Votação	2ª Disc. / Votação	Disc. / Votação Única
Proposição: _____	Proposição: _____	Proposição: _____
Por _____ votos	Por _____ votos	Por _____ votos
em ____ / ____ / ____	em ____ / ____ / ____	em ____ / ____ / ____
Ass.: _____	Ass.: _____	Ass.: _____



PROT 42/2018

**PROJETO DE LEI Nº 903, DE 15 DE JANEIRO DE 2018**

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 apresentam itens em desacordo com a legislação municipal.

§ 1º. Apenas obras concluídas até 31/12/2016 serão beneficiadas pela mesma.

Art. 2º. Estando a obra em desacordo com os atuais padrões urbanísticos ou técnicos, nos termos da legislação municipal em vigor, o Poder Público, além do Valor Pecuniário de Regularização, poderá firmar com o interessado Termo de Ajustamento de Conduta - TAC, no qual constará o compromisso quanto ao cumprimento das medidas mitigatórias apontadas pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, 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 Meio Ambiente e constarão de cronograma de execução das referidas obras, apresentado pelo empreendedor e aprovado pelo Município e constante no Termo de Ajustamento de Conduta (TAC).

Art. 4º. Poderão ser regularizadas, exclusivamente através do pagamento de Valor Pecuniário de Regularização:

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

Art. 5º. Poderão ser regularizadas, através do Termo de Ajustamento de Conduta e pagamento do Valor Pecuniário de Regularização, as obras



concluídas até 31/12/2016.

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;

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 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;



10



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

II - comprovante de que a construção concluída até 31/12/2016 ou manifestação da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, para os casos de obras em execução, não sendo aceitos comprovantes de luz e água;

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:

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

b) Valor Pecuniário 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 e Meio Ambiente 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. 10º. As regularizações, para qualquer tipo de edificação, dependerão do pagamento do Valor Pecuniário 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 60m<sup>2</sup> (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 unifamiliar, desde que seja o único imóvel pertencente ao interessado no município.

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.

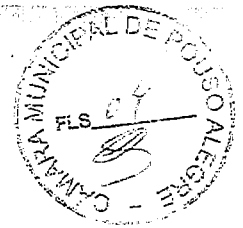
Art. 11º. O valor do Valor Pecuniário de Regularização em cada modalidade será calculado utilizando os métodos abaixo:

I - Modalidade Social: o Valor Pecuniário de Regularização para os imóveis de que trata o artigo 10, inciso I, não poderá exceder a 220 UFM (duzentas e vinte unidades fiscais municipais);

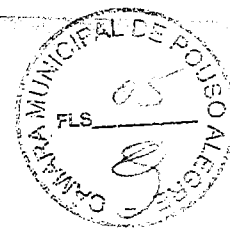
II - Modalidade Exclusivamente Residencial: o valor será calculado utilizando a seguinte fórmula:

$$TPR = [(A + B + C + D + E) \times 5] \times 5 \text{ UFM}$$

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. (Inciso II alterado pela Lei 5.747/2016).

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, anexo II desta lei;

CA Básico = Coeficiente de Aproveitamento Básico, constante do Anexo II da Lei nº 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 ao Valor Pecuniário 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. 12º. Analisado o processo em face da legislação vigente e estando a construção em condições de regularização, a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, emitirá a guia de pagamento.

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

§ 2º Após a quitação do montante do Valor Pecuniário de Regularização, o interessado deverá anexar o comprovante de pagamento ao processo na Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, para emissão do Alvará de Regularização e/ou Habite-se.

Art. 13º. 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".

Art. 14º. 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. 15º. 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. 16º. A regularização de que trata esta Lei, não implica o reconhecimento, pelo Poder Público Municipal, do direito de propriedade.

Art. 17º. Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Pouso Alegre, 15 de janeiro de 2018.

  
RAFAEL TADEU SIMÕES  
Prefeito Municipal

  
Ricardo Henrique Sobreiro  
Chefe de Gabinete Interino





## 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.

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

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



ANEXO II

TABELA VENAL



BAIRRO	VALOR	
	TERRENO	CONSTRUÇÃO
AFONSOS	R\$ 250,00	
ALA I	R\$ 500,00	
ALFREDO CUSTÓDIO DE PAULA	R\$ 400,00	
ALGODÃO	R\$ 120,00	
ALTAVILLE	R\$ 450,00	
APARTAMENTO	>100	R\$ 2.000,00
APARTAMENTO	<100	R\$ 1.800,00
ÁREA 3	R\$ 200,00	APARTAMENTO
ÁREA 4	R\$ 500,00	TERRENO
ÁREA 4 TERRENO FORA DA AV	R\$ 350,00	
ÁREA 5	R\$ 300,00	
ARISTEU DA COSTA RIOS	R\$ 350,00	
ASTÚRIAS	R\$ 350,00	
BELA ITALIA	R\$ 250,00	
BELA VILLA	R\$ 450,00	
BELA VISTA	R\$ 350,00	
BELO HORIZONTE	R\$ 350,00	
BOA VISTA	R\$ 400,00	
BRASILIA	R\$ 200,00	
BURITI	60 SEM 30%	
C. H. JD. SÃO JOÃO	R\$ 200,00	



C.H. JÃO B.P. BERALDO	R\$	300,00	
C.H. PREF. JORGE ANTÔNIO ANDERE	R\$	250,00	
CAIÇARA	R\$	200,00	
CANADÁ	R\$	300,00	
CARLOS CHIARINI	R\$	200,00	
CEL. EVARISTO A. JUNQUEIRA	R\$	400,00	
CENTRO	R\$	800,00	
CHACARA RECREIO FERNANDES	R\$	120,00	
CIDADE JARDIM	R\$	250,00	
CIDADE VERGANE	R\$	200,00	
COL. DOS BANDEIRANTES	R\$	120,00	
COL. SANTA BÁRBARA	R\$	450,00	
COLINA VERDE	R\$	300,00	
CONDOMINIO BELA VISTA	R\$	115,00	
COSTA RIOS	R\$	250,00	
CRUZEIRO DO SUL	R\$	350,00	
DESM. HELIO RODOLFO DA ROSA	R\$	450,00	
DESM. NICOLAU LARAIA	R\$	350,00	
DINDINHA	R\$	350,00	
DONA NINA		250 SEM 30%	
DR. CUSTÓDIO RIBEIRO DE MIRANDA	R\$	250,00	
ED. FREITAS	R\$	2.200,00	
FAISQUEIRA	R\$	200,00	
FÁTIMA	R\$	300,00	



FÁTIMA I	R\$	500,00	
FÁTIMA II	R\$	500,00	
FÁTIMA III	R\$	400,00	
FAZENDA GRANDE	R\$	150,00	
FLAMBOYANT	R\$	250,00	
FOCH	R\$	350,00	
FRANCISCA A. RIOS	R\$	350,00	
GLEBA ALBERTO DE B. COBRA	R\$	350,00	
GRAN ROYALE	R\$	300,00	
IBIRÁ	R\$	400,00	
INCONFIDENTES	R\$	300,00	
IPIRANGA SETOR INDUSTRIAL	R\$	120,00	
JACANDÁ	R\$	200,00	
JATOBÁ	R\$	300,00	
JD. AEROPORTO	R\$	250,00	
JD. AMAZONAS	R\$	250,00	
JD. AMÉRICA	R\$	250,00	
JD. AURELIANO	R\$	300,00	
JD. BANDEIRANTES	R\$	250,00	
JD. BRASIL	R\$	250,00	
JD. CALIFÓRNIA	R\$	250,00	
JD. ESPLANADA	R\$	300,00	
JD. EUROPA	R\$	300,00	
JD. FLORESTA	R\$	400,00	
JD. FREDERICO II	R\$	300,00	





JD. GUANABARA	R\$	400,00	
JD. INDEPENDÊNCIA	R\$	350,00	
JD. IPÊ	R\$	250,00	
JD. JACARANDÁ	R\$	250,00	
JD. MARIOSA	R\$	350,00	
JD. OLÍMPICO	R\$	350,00	
JD. PARAÍSO	R\$	350,00	
JD. S. FERNANDO	Fora da BR R\$ 120,00		Na BR R\$ 150,00
JD. SÃO FRANCISCO	R\$	250,00	
JOÃO PAULO II	R\$	350,00	
JOSÉ FERNANDES BARREIRO	R\$	300,00	
JUSCELINO KUBITSCHEK (JK)	R\$	300,00	
LELIO	R\$	300,00	
LIMEIRA	R\$	300,00	
LOT. FRANCISCO PEREIRA DE FREITAS	R\$	1.000,00	
MAÇARAMDUBA	R\$	300,00	
MARIA GUIMARÃES F. RIOS	R\$	350,00	
MARICE VALIM	R\$	450,00	
MEDICINA	R\$	500,00	
MIRANTE DO PARAÍSO	R\$	250,00	
MONTE AZUL	R\$	250,00	
MONTE CARLO	R\$	250,00	
MORADA DO SOL	R\$	120,00	
MORUMBI	R\$	300,00	
N. SRA APARECIDA	R\$	350,00	



N. SRA DO PILAR	R\$	350,00	
NHÁ CHICA	R\$	300,00	
NORONHA	R\$	350,00	
NOVA POUSO ALEGRE	R\$	400,00	
OTÁVIO CAMILO LARCERDA	R\$	300,00	
PANTANO	R\$	200,00	
PÃO DE AÇÚCAR	R\$	350,00	
PARAÍSO HÍPICA	R\$	300,00	
PARATI	R\$	300,00	
PASSAREDO	R\$	300,00	
PITANGUEIRAS	R\$	200,00	
PORTAL DO IPIRANGA	R\$	90,00	
PORTAL VILA VERDE	R\$	250,00	
POUSADA DO SOL	R\$	300,00	
POUSADA DOS CAMPOS III	R\$	400,00	
PQ. DOS FONTES	R\$	300,00	
PQ. REAL	R\$	300,00	
PRIMAVERA	R\$	400,00	
REC. BANDEIRANTES	R\$	200,00	
REC. BARREIROS	R\$	250,00	
RECANTO DOS SOUZA	R\$	300,00	
RECANTOS DAS ROSAS	R\$	300,00	
RES. BANDEIRANTES II	R\$	200,00	
RES. FERNANDES	R\$	300,00	
SALAS COMERCIAIS CENTRO	R\$	2.000,00	



SALAS DO PA SHOPPING	R\$	1.000,00	
SANTA ADÉLIA	R\$	250,00	
SANTA MARTA	R\$	300,00	
SÃO CARLOS	R\$	350,00	
SÃO FERNANDO	R\$	250,00	
SÃO GERALDO	R\$	200,00	
SÃO GONÇALO	R\$	350,00	
SÃO JOÃO	R\$	300,00	
SÃO JOAQUIM	R\$	200,00	
SÃO JORGE	R\$	200,00	
SÃO JOSÉ DO PANTANO	R\$	200,00	
SÃO JUDAS	R\$	250,00	
SÃO PAULO	R\$	250,00	
SÃO PEDRO II	R\$	200,00	
SATÉLITE	R\$	250,00	
SAUDADE/BOM JESUS	R\$	400,00	
SÁUDE	R\$	350,00	
SERRA MORENA	R\$	400,00	
SETOR INDUSTRIAL		70 SEM DESC	
SETVILAGE	R\$	400,00	
SHANGRILÁ	R\$	350,00	
STA. BRANCA	R\$	300,00	
STA. CECÍLIA	R\$	350,00	
STA. CLARA	R\$	250,00	
STA. CRUZ	R\$	250,00	



STA. DOROTÉIA	R\$	450,00	
STA. EDWIRGES	R\$	350,00	
STA. EFIGÊNIA	R\$	200,00	
STA. ELIZA	R\$	350,00	
STA. FILOMENA	R\$	300,00	
STA. LÚCIA	R\$	400,00	
STA. MARTA	R\$	200,00	
STA. RITA	R\$	500,00	
STA. RITA DE CÁSSIA	R\$	200,00	
STO. ANTÔNIO	R\$	350,00	
STO. EXPEDITO	R\$	300,00	
STO. IVO	R\$	400,00	
VALE DO SOL	R\$	200,00	
VILA BEATRIZ	R\$	300,00	
VILA EMA	R\$	300,00	
VILA MARIA	R\$	200,00	
VILA MARIANA	R\$	400,00	
VILA N. SRA. APARECIDA	R\$	200,00	
VILA RAMOS	R\$	350,00	
VILA RICA	R\$	500,00	
VILA STA. LUZIA	R\$	250,00	
VILLAGE SION	R\$	400,00	
VISTA ALEGRE	R\$	200,00	
VL. DAS ANDORINHAS	R\$	300,00	
YARA	R\$	350,00	



JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Excelentíssimos Senhores Vereadores e Vereadora,

Tem o presente Projeto de Lei o objetivo de criar parâmetros para regularização de edificações, existentes na cidade de Pouso Alegre até 31/12/2016. Trata-se de construções edificadas em desacordo com o Projeto aprovado ou sem projeto.

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 pedagógico, 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.

Por todo o exposto, rogamos o empenho de Vossa Excelência e dos demais Vereadores com assento nessa Laboriosa Casa Legislativa no sentido da discussão e aprovação da presente propositura.



**RAFAEL TADEU SIMÕES**  
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE - MG

GABINETE DO PREFEITO



POUSO ALEGRE, 20 DE MARÇO DE 2018.

OFÍCIO GAPREF Nº 58/18

Senhor Presidente,

Ref.: Projeto de Lei n. 903/2018

Solicito a Vossa Excelência, a devolução do Projeto de Lei nº 903/2018, que dispõe sobre a regularização de construções irregulares ou não licenciadas pela Prefeitura Municipal de Pouso Alegre, para reexame deste Poder Executivo.

Agradecido pela atenção, subscrevo-me, reafirmando-lhe protestos de elevado apreço.

José Dimas da Silva Fonseca  
Chefe de Gabinete

Excelentíssimo Senhor  
Leandro de Moraes Pereira  
Presidente da Câmara Municipal  
POUSO ALEGRE - MG



**CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE**  
**Estado de Minas Gerais**



Pouso Alegre, 20 de Março de 2018.

Ofício Nº 72 / 2018.

Senhor Prefeito,

Em atenção ao Ofício GAPREF nº 58/2018, efetuamos a devolução do Projeto de Lei nº 903/2018 que “dispõe sobre a regularização de construções irregulares ou não licenciadas pela Prefeitura Municipal de Pouso Alegre, para reexame deste Poder Executivo”.

Cordialmente,

Leandro Morais  
PRESIDENTE

A Sua Excelência o Senhor  
Rafael Tadeu Simões  
Prefeito Municipal  
Pouso Alegre-MG

*Recebido em 22/03/2018  
Excmo. Sr. Leandro Morais*