

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 5614/15**

**INCLUI OS ARTIGOS 10-A E 11-A À 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.** Inclui os artigos 10-A e 11-A à Lei Municipal nº 5.604/2015:

“**Art. 10-A.** 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 a 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.

M

1



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**

**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-A.** 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:

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

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:

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

Onde:

A = Área ocupada pela edificação nos Recuos Obrigatórios conforme Lei nº 4.872/2009;

B = Área edificada superior ao Coeficiente de



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**

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;

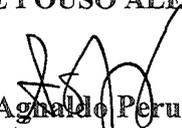
CA Básico = Coeficiente de Aproveitamento Básico,  
constante do Anexo II da Lei nº 4.872/2009.

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

**PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE, 18 DE SETEMBRO DE 2015.**

  
Agnaldo Perugini  
PREFEITO MUNICIPAL

  
Vagner Márcio de Souza  
CHEFE DE GABINETE