



Câmara Municipal de Pouso Alegre

Estado de Minas Gerais

F-C Assessoria Jurídica

F-C Comissão de Legislação, Justiça e Redação

F-C Comissão de Ordem Social

F-C Comissão de Administração Pública

F-C Comissão de Administração Financeira e Orçamentária

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 1035 / 2019

Às Comissões, em 10/09/2019

ASSUNTO: ALTERA OS INCISOS II E III DO ART. 11-A DA LEI MUNICIPAL Nº 5.604, DE 24 DE AGOSTO DE 2015, QUE DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÕES IRREGULARES OU NÃO LICENCIADAS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE.

Quórum:

Maioria Simples

Maioria Absoluta

Maioria Qualificada

Anotações:

1ª Votação	2ª Votação	Única Votação
Proposição: <u>Aprovada</u>	Proposição: <u>Aprovada</u>	Proposição: _____
Por <u>13 x 0</u> votos	Por <u>13 x 0</u> votos	Por _____ votos
em <u>17 / 09 / 2019</u>	em <u>24 / 09 / 2019</u>	em ____ / ____ / ____
Ass.: <u>[Assinatura]</u>	Ass.: <u>[Assinatura]</u>	Ass.: _____



CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE Estado de Minas Gerais

PROJETO DE LEI Nº 1035 / 2019

ALTERA OS INCISOS II E III DO ART. 11-A DA LEI MUNICIPAL Nº 5.604, DE 24 DE AGOSTO DE 2015, QUE 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 Poder Executivo sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Os incisos II e III do artigo 11-A da Lei Municipal nº 5.604, de 24 de agosto de 2015, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 11-A. [...]”

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

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

Onde:

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

B = Área edificada superior ao Coeficiente de 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;

F = Volume suprimido relativo ao pé direito;

m = Metro;

VPR = Valor Pecuniário de Regularização;

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.

III - Modalidade Ordinária: o valor será calculado utilizando a seguinte fórmula:

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

Onde:

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

B = Área edificada superior ao Coeficiente de Aproveitamento conforme Lei nº 4.872/2009;

C = Área edificada superior à Taxa de Ocupação conforme Lei nº 4.872/2009;



CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE Estado de Minas Gerais

D = Área suprimida de Garagem conforme Lei Municipal nº 4.872/2009;

E = Áreas acrescidas ou suprimidas não previstas nos itens anteriores;

F = Volume suprimido relativo ao pé direto;

m = Metro;

VPR = Valor Pecuniário de Regularização

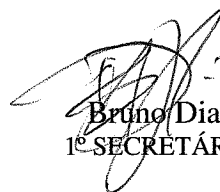
VV = Valor Venal por metro quadrado definido pela Tabela do ITBI;

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

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

Câmara Municipal de Pouso Alegre, 24 de setembro de 2019.


Oliveira
PRESIDENTE DA MESA


Bruno Dias
1º SECRETÁRIO



PROJETO DE LEI Nº 1.035, DE 10 DE SETEMBRO DE 2019.



Altera os incisos II e III do art. 11-A da Lei Municipal nº 5.604, de 24 de agosto de 2015, que 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 Poder Executivo sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º Os incisos II e III do artigo 11-A da Lei Municipal nº 5.604, de 24 de agosto de 2015, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 11-A. [...]”

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

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

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;

F = Volume suprimido relativo ao pé direto;

m = Metro;

VPR = Valor Pecuniário de Regularização;

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.

III - Modalidade Ordinária: o valor será calculado utilizando a seguinte fórmula:

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

Onde:

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

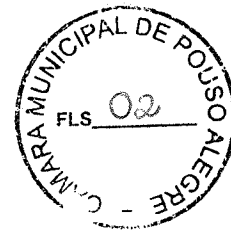
B = Área edificada superior ao Coeficiente de Aproveitamento conforme Lei nº 4.872/2009;

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;



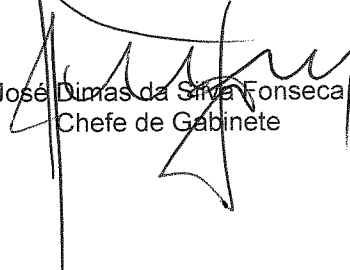
E = Áreas acrescidas ou suprimidas não previstas nos itens anteriores;
F = Volume suprimido relativo ao pé direito;
m = Metro;
VPR = Valor Pecuniário de Regularização
VV = Valor Venal por metro quadrado definido pela Tabela do ITBI;
CA Básico = Coeficiente de Aproveitamento Básico, constante do Anexo II
da Lei nº 4.872/2009." (NR)



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

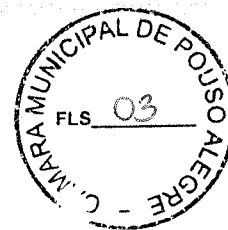
Pouso Alegre - MG, 10 de setembro de 2019.


Rafael Tadeu Simões
Prefeito Municipal


José Dimas da Silva Fonseca
Chefe de Gabinete



JUSTIFICATIVA



Excelentíssimo Senhor Presidente,

Excelentíssimos Senhores Vereadores,

Submetemos à apreciação dessa Colenda Casa Projeto de Lei que “Altera o art. 11-A da Lei Municipal nº 5.604, de 24 de agosto de 2015, que dispõe sobre a regularização de construções irregulares ou não licenciadas pela Prefeitura Municipal de Pouso Alegre”.

A propositura em questão tem por intuito corrigir a fórmula do cálculo do Valor Pecuniário de Regularização (VPR) na Modalidade Exclusivamente Residencial e na Modalidade Ordinária, vez que em ambos os casos não é possível aferir o valor para regularização em se tratando de pé direito edificado em metragem inferior à prevista em lei.

Melhor esclarecendo, o cálculo do pé direito se refere a volume (m^3) e as fórmulas que se pretende alterar apenas fazem menção a metro quadrado (m^2), inviabilizando que se alcance o VPR nessas situações e, por consequência, haja a regularização de tais imóveis.

Ante o exposto, rogamos o empenho de Vossa Excelência e dos demais Vereadores com assento nesta egrégia Casa Legislativa a fim de debater e aprovar a presente propositura.

Pouso Alegre, 10 de setembro de 2019.

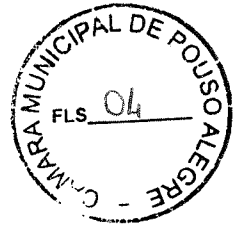


Rafael Tadeu Simões
Prefeito Municipal

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Pouso Alegre – M.G.

Pouso Alegre, 16 de setembro de 2019.

PARECER JURÍDICO



Autoria – Poder Executivo

Senhor Presidente,

Nos termos dispostos no artigo 79 do Regimento Interno desta Casa de Leis, passamos a analisar os aspectos legais do Projeto de Lei nº 1.035/2019, de autoria do Chefe do Poder Executivo que “ **Altera os incisos II e III do artigo 11-A da Lei Municipal nº 5.604 de 24 de agosto de 2015, que dispõe sobre a regularização de construções irregulares ou não licenciadas pela Prefeitura de Pouso Alegre**”

O Projeto de lei em análise visa em seu artigo primeiro que os incisos II e III do artigo 11 – A da Lei Municipal nº 5.604, de 24 de agosto de 2015, passam a vigorar com a seguinte redação: “art. 11-A (...) II- modalidade exclusivamente residencial: o valor será calculado da seguinte forma: $VPR = \{[(A+B+C+D+E)+(F \div m)] \times VV\} \div CA$ 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; F = Volume suprimido relativo ao pé direito; m = Metro; VPR = Valor Pecuniário de Regularização; 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.

III - Modalidade Ordinária: o valor será calculado utilizando a seguinte fórmula: $VPR = \{[(A+B+C+D+E)+(F \div m)] \times VV \times 2\} \div CA$ 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; F = Volume suprimido relativo ao pé direito; m = Metro; VPR = Valor Pecuniário de Regularização, 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.” (NR)

O artigo segundo determina que revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Relembre-se que a Constituição da República dispõe em seu artigo 61, parágrafo 1º, inciso II, alínea “b”, o seguinte:

“Art. 61. A iniciativa das leis complementares e ordinárias cabe a qualquer membro ou Comissão da Câmara dos Deputados, do Senado Federal ou do Congresso Nacional, ao Presidente da República, ao Supremo Tribunal Federal, aos Tribunais Superiores, ao Procurador-Geral da República e aos cidadãos, na forma e nos casos previstos nesta Constituição.

§ 1º - São de iniciativa privativa do Presidente da República as leis que:

I - fixem ou modifiquem os efetivos das Forças Armadas;

II - disponham sobre:

a) criação de cargos, funções ou empregos públicos na administração direta e autárquica ou aumento de sua remuneração;

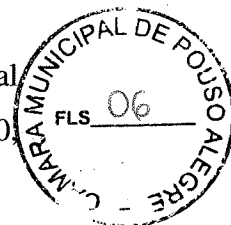
b) organização administrativa e judiciária, matéria tributária e orçamentária, serviços públicos e pessoal da administração dos Territórios;”

Constata-se, ainda, que o presente projeto de lei foi elaborado no exercício da competência legislativa, consoante o disposto no artigo 30, incisos I, da Constituição Federal, já que compete aos Municípios legislar sobre assuntos de interesse local.

Na repartição constitucional de competências, o constituinte originário estabeleceu no que concerne ao ordenamento territorial, planejamento e da ocupação do

X A

solo urbano, a competência concorrente da União, dos Estados e do Distrito Federal para legislar sobre a matéria, conforme previsto no artigo 24, inciso V, e o art. 30, incisos I, II e VIII, todos da Constituição da República Federativa do Brasil:



“Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber;

(...)

VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;”

Por interesse local entende-se:

“Todos os assuntos do Município, mesmo em que ele não fosse o único interessado, desde que seja o principal. É a sua predominância; tudo que repercute direta e imediatamente na vida municipal é de interesse local”. (CASTRO José Nilo de, in *Direito Municipal Positivo*, 4. ed., Editora Del Rey, Belo Horizonte, 1999, p. 49).

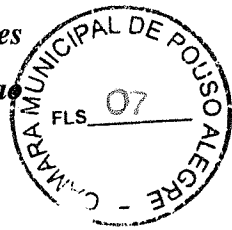
Destarte, a competência do Município, portanto, reside no direito subjetivo público de tomar toda e qualquer providência, em assunto de interesse local, isto é, em assuntos de seu peculiar interesse, legislando, administrando, tributando, fiscalizando, sempre nos limites ou parâmetros fixados pela Constituição da República; Constituição Estadual e Lei Orgânica Municipal.

Por tais razões, na lição do saudoso Helly Lopes Meirelles, *“só o administrador, em contato com a realidade, está em condições de bem apreciar os motivos ocorrentes de oportunidade e conveniência na prática de certos atos, que seria impossível ao legislador, dispondo na regra jurídica – lei – de maneira geral e abstrata, prover com*

A

4

justiça e acerto. Só os órgãos executivos é que estão, em muitos casos, em condições de sentir e decidir administrativamente o que convém e o que não convém ao interesse coletivo”.



Assim, sob o aspecto legislativo formal, ora em análise, a proposição em exame se afigura revestida da condição legal no que concerne tanto à competência quanto à iniciativa, que é privativa do Chefe do Poder Executivo, não existindo obstáculos legais a sua tramitação nesta Casa de Leis.

QUÓRUM

Oportuna também esclarecer que para a sua aprovação é exigido quorum de **maioria absoluta** dos membros desta Casa de Leis, em analogia ao disposto no artigo 53, §2º da Lei Orgânica Municipal; e artigo 56, inciso I, alínea do Regimento Interno da Câmara Municipal de Pouso Alegre.

CONCLUSÃO

Por tais razões, exara-se **parecer favorável** ao regular processo de tramitação do **Projeto de Lei nº 1.035/2019**, para ser submetido à análise das ‘Comissões Temáticas’ da Casa e, posteriormente, à deliberação Plenária. Salienta-se expressamente que o parecer jurídico, ora exarado, é de caráter meramente opinativo, sendo que a decisão final a respeito, compete exclusivamente aos ilustres membros desta Casa de Leis.

É o modesto entendimento e parecer, S.M.J..

Marco Aurélio de Oliveira Silvestre

Diretor Jurídico

078/MG 102.023



Câmara Municipal de Pouso Alegre

- Minas Gerais -



Gabinete Parlamentar

PARECER Nº 145 DE 2019

PARECER DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO SOBRE **PROJETO DE LEI Nº 1035/2019** ALTERA OS INCISOS II E III DO ART. 11-A DA LEI MUNICIPAL Nº 5.604, DE 24 DE AGOSTO DE 2015, QUE DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÕES IRREGULARES OU NÃO LICENCIADAS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE.

RELATÓRIO

A Comissão de Legislação, Justiça e Redação da Câmara Municipal de Pouso Alegre – MG, no uso de suas atribuições legais para exame do “**Projeto de Lei nº 1035/2019**, que altera os incisos II e III do art. 11-A da Lei Municipal nº 5.604, de 24 de agosto de 2015, que dispõe sobre a regularização de construções irregulares ou não licenciadas pela prefeitura municipal de pouso alegre, passando a emitir o respectivo parecer e voto, nos termos regimentais.

FUNDAMENTAÇÃO E CONCLUSÃO DA RELATORIA

Conforme o artigo 67 e seguintes, do Regimento Interno desta Casa, combinado com o artigo 37 e parágrafos, da Lei Orgânica do Municipal, são atribuições das Comissões Permanentes o estudo e a emissão de parecer acerca das proposições que lhe são apresentadas e, à esta Comissão de Legislação, Justiça e Redação cabe especificamente, nos termos do artigo 68, do Regimento Interno, examinar as proposições referentes às matérias desta natureza que trata este referido Projeto de Lei.

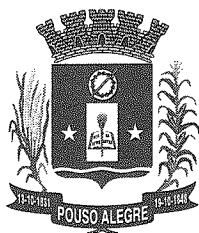
O Projeto em estudo tem como objetivo corrigir a fórmula do cálculo do Valor Pecuniário de Regularização (VPR) na Modalidade Exclusivamente Residencial e na Modalidade Ordinária, tendo em vista que o cálculo de pé direito se refere a volume (m³) e as fórmulas que serão alteradas fazem menção a metro quadrado (m²), não sendo possível alcançar o VPR e a regularização dos imóveis.

No que diz respeito à iniciativa que é privativa, foi observado o disposto no artigo 61, parágrafo 1º, inciso II, alínea b, da Constituição Federal. Já no que tange à competência, observou-se a previsão do artigo 30, inciso I, da Constituição Federal, tendo em vista que cabe ao Município legislar sobre assuntos de interesse local.

Ademais, foi observado, ainda, o disposto no artigo 69, inciso XIII, da Lei Orgânica do Município, pois, “(...) compete ao Prefeito dispor, na forma da lei, sobre a organização e a atividade do Poder Executivo”.

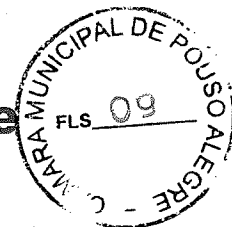
Por sua vez, o Departamento Jurídico desta Casa, após análise, emitiu o parecer FAVORÁVEL à tramitação do Projeto de Lei em estudo, eis que não foram constatados obstáculos legais à tramitação do aludido Projeto de Lei.

16:12 16/09/2019 106746 DMM/MUNICIPA/POUSO ALEGRE/MG



Câmara Municipal de Pouso Alegre

- Minas Gerais -




Gabinete Parlamentar

CONCLUSÃO


Após análise do presente Projeto de Lei Nº 1035/2019 verificou que a proposta se encontra com todos os requisitos legais preenchidos.

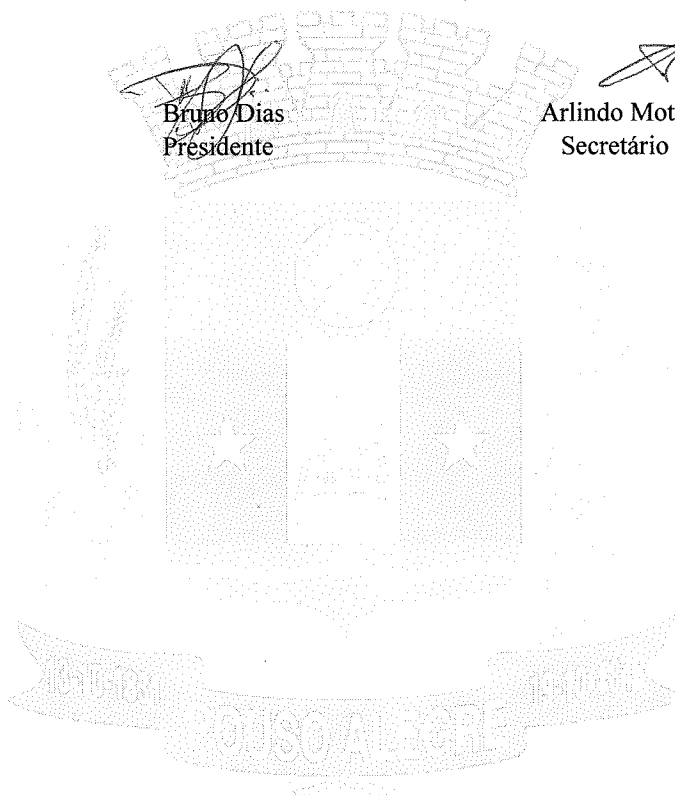
Diante dos fatos narrados, a Comissão de Legislação, Justiça e Redação EXARA PARECER FAVORÁVEL, à tramitação do referido projeto, julgando-o apto a ser apreciado pelo Plenário desta Edilidade. É o nosso parecer.

Pouso Alegre, 16 de setembro de 2019.


Leandro Moraes
Relator


Bruno Dias
Presidente

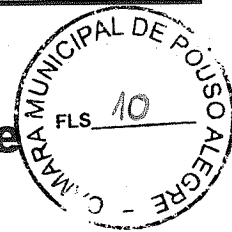

Arlindo Motta
Secretário





Câmara Municipal de Pouso Alegre

- Minas Gerais -



Gabinete Parlamentar

Pouso Alegre, 17 de setembro de 2019

PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA (CAP)

RELATÓRIO:

A Comissão de Administração Pública da Câmara Municipal de Pouso Alegre – MG, no uso de suas atribuições legais para exame ao **PROJETO DE LEI Nº 1035/2019**, de autoria do Executivo que, “**ALTERA OS INCISOS II E III DO ART. 11º-A DA LEI MUNICIPAL Nº5.604 DE 24 DE AGOSTO DE 2015, QUE DISPOE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÕES IRREGULARES OU NÃO LICENCIADAS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE.**”. Ao final emite o respectivo parecer e voto, nos termos regimentais.

FUNDAMENTAÇÃO E CONCLUSÃO DA RELATORIA:

Conforme o artigo 67 e seguintes, do Regimento Interno desta Casa, combinado com o Artigo 37 e parágrafos, da Lei Orgânica Municipal, são atribuições das Comissões Permanentes o estudo e a emissão de parecer acerca das proposições que lhe são apresentadas e, a esta Comissão de Administração Pública cabe especificamente, nos termos do Art. 70 do Regimento Interno, examinar as proposições referentes as matérias desta natureza que trata este referido Projeto de Lei.

Esta Relatoria constatou que o Projeto de lei nº 1035/2019, tem por objetivo corrigir a formula do cálculo do Valor Pecuniário de Regularização (VPR) na Modalidade Exclusivamente Residencial e na Modalidade Ordinária, vez que em ambos os casos não é possível aferir o valor para regularização em se tratando de pé direito edificado em metragem inferior a prevista em lei.

Para melhor esclarecimento, o cálculo do pé direito se refere a volume em metros cúbicos e as formulas que se pretende alterar apenas fazem menção a metro quadrado, inviabilizando que se alcance o VPR nessas situações e, por consequência haja a regularização de tais imóveis.

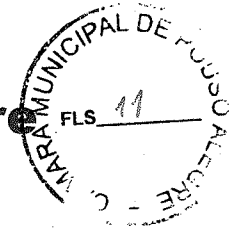
14187 17/09/2019 10:57:50 CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE



Câmara Municipal de Pouso Alegre

- Minas Gerais -

Gabinete Parlamentar



Sob o aspecto legislativo formal, ora em análise, a proposição em exame se afigura revestida da condição legal no que concerne tanto à competência, quanto à iniciativa, que é privativa do poder executivo.

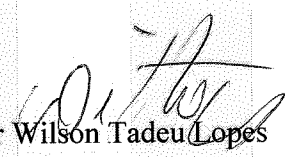
Portanto, não existindo obstáculos legais a sua tramitação nesta Casa de Leis.


Por sua vez, o Departamento Jurídico desta Casa, após análise, emitiu o parecer Favorável, a Tramitação do Projeto em Estudo.


Diante do exposto, segue a conclusão deste parecer, cujos termos estão devidamente apresentados.

CONCLUSÃO:

O Relator da Comissão Permanente de Administração Pública, feita a análise, **EXARA PARECER FAVORÁVEL A TRAMITAÇÃO AO PROJETO DE LEI 1035/2019.**


Vereador Wilson Tadeu Lopes
Relator


Vereador Odair Quincote
Presidente


Ver. Arlindo da Motta Paes
Secretário