



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

LEI Nº 6.166 /

"AUTORIZA A PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇOS DE CALDAS A PROCEDER A REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES, A CONCEDER ALVARÁS ESPECIAIS DE FUNCIONAMENTO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU SANCIONO E PROMULGO A SEGUINTE LEI:

CAPÍTULO I DA REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES

ART. 1º - As edificações clandestinas e/ou irregulares, semi-concluídas ou concluídas até a data da publicação desta lei, poderão ser regularizadas, desde que tenham condições mínimas de utilização, salubridade e segurança de uso.

PARÁGRAFO ÚNICO - Excetuam-se ao disposto no "caput" deste artigo, as edificações que:

- I - estejam localizadas nos logradouros ou terrenos públicos não cedidos ou que avancem sobre eles, exceto beirais de cobertura;
- II - abriguem atividade de mineração, depósito, manipulação ou pontos de venda de materiais inflamáveis, explosivos ou radioativos;
- III - sejam tombadas ou preservadas pela legislação pertinente;
- IV - estejam situadas em áreas de proteção de mananciais;
- V - tenham sua regularização impugnada por quaisquer dos proprietários de terrenos limítrofes ou por mais de 33% (trinta



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

LEI Nº 6.166 /

e três por cento) dos demais proprietários de terrenos situados em um raio de 40m (quarenta metros) de cada um dos vértices do terreno do interessado;

- VI - tenham sido notificadas e embargadas pela Prefeitura Municipal.

ART. 2º - Entende-se por edificação semi-concluída aquela em que a área a ser regularizada esteja, na data da publicação desta lei, com as paredes erguidas, laje de cobertura impermeabilizada e/ou cobertura executada.

PARÁGRAFO ÚNICO - No caso de obras em andamento, reformas, ampliações ou projetos modificativos que se enquadrem no "caput" deste artigo, a regularização poderá ser obtida juntamente com o alvará, respeitadas as competências e atribuições vigentes.

ART. 3º - Os pedidos de regularização deverão ser apresentados na Secretaria de Planejamento e Coordenação e serão por ela analisados quando for o caso.

ART. 4º - Para os efeitos desta lei, as edificações se classificam em:

- I - as que abrigam qualquer uso, mesmo misto, com área construída igual ou inferior a 100 m² (cem metros quadrados), exceto edificações destinadas a postos de abastecimento de combustíveis, oficinas e indústrias;
- II - as que abrigam uso residencial unifamiliar, qualquer que seja a área construída;
- III - as que abrigam qualquer uso, mesmo misto com área superior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

ART. 5º - A regularização das edificações de que trata o inciso I do artigo anterior, ocorrerá sem qualquer ônus, mediante a apresentação de:



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

LEI Nº 6.166 /

- I - solicitação do interessado;
- II - planta baixa, locação, cortes e fachadas;
- III - comprovação de anotação de responsabilidade técnica ART/CREA;
- IV - cópia do documento que confirme a propriedade do imóvel.

§ 1º - Os casos de regularização que já se encontrarem protocolados na Prefeitura Municipal até a data de publicação desta lei, serão enquadrados no disposto do artigo anterior e o certificado de regularização enviado pelo correio, no endereço do requerente.

§ 2º - A Prefeitura Municipal manterá uma equipe de cadastro para atender aos casos em que houver comprovada impossibilidade econômica de elaboração de plantas exigidas, devidamente atestada pela Secretaria Municipal de Saúde, Família e Bem Estar Social.

ART. 6º - A regularização das edificações de que tratam o inciso II do Art. 4º, serão concedidas mediante a apresentação de:

- I - solicitação do proprietário;
- II - documento de propriedade do imóvel;
- III - peças gráficas contendo planta baixa, cortes, fachadas, localização, projetos complementares quando necessários;
- IV - comprovante de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART;
- V - comprovação de recolhimento de:
 - a) Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza;
 - b) Taxa de Construção vigente na época da regularização;
 - c) multas de acordo com o estipulado no Art. 7º desta lei.

ART. 7º - Para fazer jus à regularização proposta



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

LEI N° 6.166 /

por esta lei, ficam estabelecidas as seguintes multas:

- I - até 120 m² isento do recolhimento das taxas referentes a esta lei, desde que este seja o único do proprietário, do contrário, a multa será de 15% da UFPC - Unidade Fiscal de Poços de Caldas - vigente, para cada metro quadrado de construção irregular;
- II - acima de 120 m² até 250 m² - 20% (vinte por cento) da UFPC vigente, para cada metro quadrado de construção irregular;
- III - acima de 250 m² até 350 m² - 35% (trinta e cinco por cento) da UFPC vigente, para cada metro quadrado de construção irregular;
- IV - acima de 350 m² até 450 m² - 50% (cinquenta por cento) da UFPC vigente, para cada metro quadrado de construção irregular;
- V - acima de 450 m², 75% (setenta e cinco por cento) da UFPC vigente, para cada metro quadrado de construção irregular.

PARÁGRAFO ÚNICO - Os valores de que trata o "caput" deste artigo serão recolhidos após comunicação da Prefeitura de que o pedido de regularização está em condições de ser aceito.

ART. 8º - As regularizações das edificações de que trata o inciso III do Art. 4º desta lei, serão efetuadas mediante a apresentação dos documentos relacionados no art. 6º e dependerão de análise e deliberação da Comissão Técnica da Secretaria de Planejamento e Coordenação.

§ 1º - A Comissão Técnica de Regularização analisará caso a caso os processos de que trata o "caput" deste artigo e levará em conta, dentre outros critérios:

- I - as condições de segurança da edificação, especialmente para as edificações de uso coletivo, ouvido, se necessário, o Corpo de Bombeiros;



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

LEI Nº 6.166 /

- II - o grau de interferência nas edificações vizinhas;
- III - as áreas destinadas a estacionamento, especialmente nas edificações de uso coletivo e/ou situadas em vias de pouca capacidade de tráfego.

ART. 9º - Antes de qualquer regularização, a Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação publicará edital na imprensa informando quanto ao processo respectivo e observará prazo de 30 (trinta) dias para eventuais impugnações pelos proprietários vizinhos.

CAPÍTULO II DA REGULARIZAÇÃO DE USO

ART. 10 - Fica a Prefeitura Municipal através dos órgãos competentes, autorizada a emitir alvarás especiais de funcionamento, para atividades que estejam funcionando irregularmente, desde que obedecidas as seguintes condições:

- I - já estejam comprovadamente em atividade antes da promulgação desta lei;
- II - tenham anuência expressa de todos os proprietários do imóvel em que se localizem, no caso de estarem estabelecidas em edificações coletivas, sem prejuízo do disposto no inciso IV do art. 11 desta lei;
- III - apresentem perfeitas condições de segurança e regularidade com as demais exigências legais aplicáveis a cada caso.

ART. 11 - Não poderão se beneficiar do disposto neste capítulo, as seguintes atividades:

- I - as consideradas poluentes, segundo critérios estabelecidos pelo CODEMA - Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente;
- II - as instalações em locais destinados a garagem, salvo se o



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

LEI Nº 6.166 /

imóvel apresentar outra área para estacionamento;

- III - as que, por suas características de implantação, gerem transtornos a nível de circulação viária, a critério da Secretaria de Planejamento e Coordenação;
- IV - as que tenham funcionamento impugnado por mais de 33% (trinta e três por cento) dos demais proprietários de terrenos situados em um raio de 40m (quarenta metros) de cada um dos vértices do terreno do interessado.

ART. 12 - Para requerer a regularização o interessado deverá apresentar à Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação:

- I - requerimento solicitando a regularização, dirigido à Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação;
- II - cópia do contrato social;
- III - comprovante de quitação das obrigações junto à Fazenda Municipal, referentes aos exercícios de 1994 e 1995, quando for o caso;
- IV - comprovação de funcionamento anterior à data de publicação desta lei, preferencialmente através do cartão do CGC - Cadastro Geral de Contribuinte, no caso de estabelecimentos prestadores de serviço e da Inscrição Estadual no caso de estabelecimentos industriais e/ou comerciais;
- V - comprovação do recolhimento da multa nos termos do art. 15.

ART. 13 - As atividades que não se enquadrem no disposto nesta lei, terão o prazo de 120 (cento e vinte) dias para regularizar sua situação, findo o qual, deverão ser embargadas pelos órgãos competentes da Prefeitura Municipal.

ART. 14 - Considerando o caráter especial desse



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

LEI Nº 6.166 /

tipo de alvará, fica estabelecida uma multa anual de 0,04 (quatro centésimos) da UFPC - Unidade Fiscal de Poços de Caldas, por metro quadrado de área destinada ao estabelecimento da atividade irregular.

PARÁGRAFO ÚNICO - A multa será extinta e o uso será totalmente regularizado com a entrada em vigor da Lei de Uso e Ocupação do solo reformulada a partir do Plano Diretor do Município.

ART. 15 - As solicitações de alvará de funcionamento em andamento na Prefeitura Municipal na data de publicação desta lei, de estabelecimentos que poderão vir a ser considerados irregulares, poderão ser analisados segundo os parâmetros por esta estabelecidos, desde que o interessado apresente os demais documentos relacionados no art. 11.

ART. 16 - Antes da expedição do alvará especial de funcionamento, a Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação publicará edital na imprensa, informando quanto ao processo respectivo e observará o prazo de 30 (trinta) dias para eventuais impugnações pelos proprietários vizinhos.

CAPÍTULO III DISPOSIÇÕES GERAIS

ART. 17 - A regularização de que cuida esta lei, fica condicionada ao atendimento dos níveis de ruído e poluição ambiental e à obediência aos horários de funcionamento, conforme a legislação pertinente.

ART. 18 - Constatadas a qualquer tempo, divergências nas informações apresentadas ou discrepâncias nos valores recolhidos, o interessado será notificado a saná-las ou a prestar esclarecimentos, no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de ser tornada nula a regularidade da edificação e aplicadas as sanções cabíveis.

ART. 19 - A regularização de que cuida esta lei não se aplica a reconhecimento, pela Prefeitura Municipal, da propriedade do imóvel, das dimensões e da regularidade do lote.



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

LEI Nº 6.166 /

ART. 20 - A Prefeitura poderá, quando for o caso, e ouvida a Comissão Técnica da Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação, exigir obras de adequação para garantir a estabilidade, a segurança do uso da edificação, a higiene e a salubridade, ficando sobrestado o andamento do processo de regularização durante o prazo concedido para a execução das obras.

ART. 21 - O prazo para a apresentação da documentação necessária à regularização de que cuida esta lei, será de 60 (sessenta) dias a contar de sua entrada em vigor.

ART. 22 - A regularização de edificação efetuada nos termos desta lei, não implica o recolhimento da regularidade de uso instalado no imóvel,, assim como a regularização do uso não implica no recolhimento da regularidade da edificação.

ART. 23 - VETADO.

ART. 24 - As quantias resultantes da aplicação desta lei, recolhidas aos cofres públicos, serão, preferencialmente, destinadas às obras dos Programas de habitação Popular, mantidos pelo Município.

ART. 25 - Revogadas as disposições em contrário, esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇOS DE CALDAS, 03 DE ABRIL DE 1996.


LUIZ ANTONIO BATISTA
Prefeito Municipal

Publicado no "JORNAL DA CIDADE", edição nº 1445, de 11/04/96.