

# Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

DECRETO Nº 8.771 /

“ESTABELECE CRITÉRIOS PARA A APLICAÇÃO DE MULTA PARA FINS DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES E ALVARÁS DE FUNCIONAMENTO, DE ACORDO COM A LEI COMPLEMENTAR Nº 78, DE 12 DE JANEIRO DE 2007.”

O Prefeito Municipal de Poços de Caldas, no uso de suas atribuições legais, e considerando o disposto nos artigos 26, 27 e 28 da Lei Complementar nº 78,

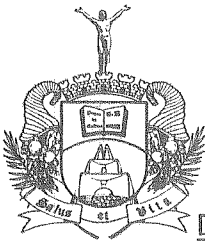
## DECRETA :

Art. 1º - Ficam fixados os procedimentos para o cálculo dos valores das multas para fins de regularização das edificações e alvarás de funcionamento, nos termos da Lei Complementar nº 78, de 12 de janeiro de 2007.

Art. 2º - Para efeito de cálculo das multas, será adotado o valor venal atualizado do metro quadrado do terreno da Planta Genérica de Valores por Faixas, a ser informado pela Divisão de Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal de Fazenda.

Art. 3º - O cálculo do valor da multa para fins de regularização de edificações observará a área a ser regularizada:

- I. até 70,00 m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados) de área construída a multa será de 50% (cinquenta por cento) do valor venal atualizado do metro quadrado do terreno estabelecido na Planta Genérica de Valores por Faixas;
- II. acima de 70,00 m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados) e até 120,00 m<sup>2</sup> (cento e vinte metros quadrados) de área construída a multa será de 55% (cinquenta e cinco por cento) do valor venal atualizado do metro quadrado do terreno estabelecido na Planta Genérica de Valores por Faixas;
- III. acima de 120,00 m<sup>2</sup> (cento e vinte metros quadrados) e até 250,00 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área construída a multa será de 60% (sessenta por cento) do valor venal atualizado do metro quadrado do terreno estabelecido na Planta Genérica de Valores por Faixas;



# Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

DECRETO Nº 8.771 – fl. 2 /

- IV. acima de 250,00 m<sup>2</sup> (duzentos e cinqüenta metros quadrados) e até 350,00 m<sup>2</sup> (trezentos e cinqüenta metros quadrados) de área construída a multa será de 65% (sessenta e cinco por cento) do valor venal atualizado do metro quadrado do terreno estabelecido na Planta Genérica de Valores por Faixas;
- V. acima de 350,00 m<sup>2</sup> (trezentos e cinqüenta metros quadrados) e até 450,00 m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinqüenta metros quadrados) de área construída a multa será de 70% (setenta por cento) do valor venal atualizado do metro quadrado do terreno estabelecido na Planta Genérica de Valores por Faixas;
- VI. acima de 450,00 m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinqüenta metros quadrados) de construção a multa será de 75% (setenta e cinco por cento) do valor venal atualizado do metro quadrado do terreno estabelecido na Planta Genérica de Valores por Faixas.

§ 1º - Os valores das multas serão expressos em reais e obtidos através do seguinte cálculo:

$$A_{ei} \times V_v \times P = \text{valor da multa em reais,}$$

onde:

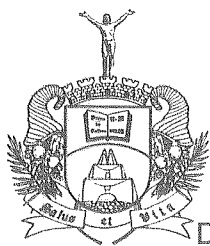
$A_{ei}$  = área irregular da edificação, em desacordo com a lei 4161/88;

$V_v$  = valor venal atual do m<sup>2</sup> (metro quadrado) do terreno, estabelecido na Planta Genérica de Valores por Faixas;

$P$  = percentual obtido de acordo com as faixas de áreas construídas das edificações, conforme os incisos I a VI deste artigo.

§ 2º - As irregularidades de edificações que já receberam notificação preliminar e/ou autuação no período compreendido entre 01 de Janeiro de 2004 até a data da publicação da Lei Complementar 78/07, e as irregularidades relativas à Deliberação nº 001/2002-DPHTAM-PC, terão o valor venal acrescido em 100% (cem por cento), para efeito de cálculo do valor da multa.

Art. 4º - O cálculo do valor da multa para fins de regularização de desmembramentos de lotes que não atendem as testadas e áreas mínimas estabelecidas pela legislação vigente observará o percentual de 10% (dez por cento) do valor venal do metro quadrado do terreno, estabelecido na Planta Genérica de Valores por Faixas, conforme decreto municipal, e será obtido pelas seguintes fórmulas conforme caso específico.



# Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

DECRETO Nº 8.771 – fl. 3 /

§ 1º - No caso da irregularidade ter se dado pela área, os valores das multas serão expressos em reais e obtidos através do seguinte cálculo:

$$A_{ii} \times V_v \times 0,10 = \text{valor da multa em reais,}$$

onde:

$A_{ii}$  = área faltante para atendimento ao Anexo II-A, da Lei 4161/88, para cada lote resultante do desmembramento;

$V_v$  = valor venal atual do m<sup>2</sup> (metro quadrado) do terreno, conforme Planta Genérica de Valores por Faixas;

$P$  = percentual atribuído para o cálculo conforme o caput deste artigo.

§ 2º - No caso da irregularidade ter se dado pela testada, os valores das multas serão expressos em reais e obtidos através do seguinte cálculo:

$$A_{ii} \times V_v \times 0,10 = \text{valor da multa em reais,}$$

onde:

$A_{ii}$  = área obtida pelo produto da dimensão da testada faltante para atendimento ao Anexo II-A, da Lei 4161/88, pela profundidade média do lote;

$V_v$  = valor venal do m<sup>2</sup> (metro quadrado) do terreno, conforme decreto municipal (Planta Genérica de Valores por Faixas);

$P$  = percentual atribuído para o cálculo conforme o caput deste artigo.

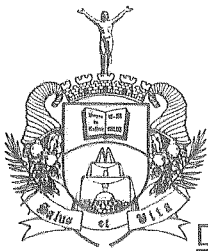
§ 3º - Nos casos previstos nos parágrafos 1º e 2º deste artigo, o valor total da multa será o somatório dos valores obtidos para cada lote.

§ 4º - Nos casos em que a irregularidade tiver se dado tanto pela área quanto pela testada, será adotada a situação que apresentar a maior área para efeito de cálculo do valor da multa.

Art. 5º - O cálculo do valor da multa para fins de regularização de alvará de funcionamento observará a área ocupada pela atividade a regularizar, o valor venal do metro quadrado obtido pela Planta Genérica de Valores por Faixas e será obtido pela fórmula:

$$A_{ui} \times V_v \times 0,10 = \text{valor da multa em reais}$$

onde:



# Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

DECRETO Nº 8.771 – fl. 4 /

$A_{ui}$  = área do imóvel com uso irregular, destinada ao funcionamento de estabelecimento em desacordo com a legislação vigente;

$V_v$  = valor venal do m<sup>2</sup> (metro quadrado) do terreno, estabelecido na Planta de Valores por Faixas, conforme decreto municipal.

Art. 6º - O valor mínimo das multas para fins de regularização das edificações e alvarás de funcionamento será de R\$ 50,00 (cinquenta reais).

Art. 7º - Revogadas as disposições em contrário, este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇOS DE CALDAS, 22 DE MARÇO DE 2007.

SEBASTIÃO NAVARRO VIEIRA FILHO

Prefeito Municipal

GUSTAVO ZARIF FRAYHA

Secretário de Planejamento e Coordenação