

# *Prefeitura Municipal de Poços de Caldas*

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

DECRETO Nº 9.592 /

**“ESTABELECE CRITÉRIOS PARA A APLICAÇÃO DE MULTA PARA FINS DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES, DESMEMBRAMENTOS E ALVARÁS DE FUNCIONAMENTO, DE ACORDO COM A LEI COMPLEMENTAR Nº 101, DE 09 DE JULHO DE 2009.”**

O Prefeito Municipal de Poços de Caldas, no uso de suas atribuições legais, considerando o disposto nos artigos 26, 27 e 28 da Lei Complementar nº 101/09,

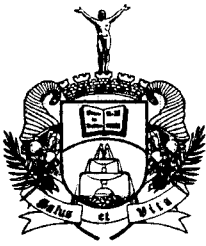
## DECRETA :

Art. 1º – Ficam fixados os procedimentos para o cálculo dos valores das multas para fins de regularização das edificações, desmembramentos e alvarás de funcionamento, nos termos da Lei Complementar nº 101, de 09 de julho de 2009.

Art. 2º – Para efeito de cálculo das multas, será adotado o valor venal atualizado do metro quadrado do lote, estabelecido na 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, a saber:

- 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 lote;
- 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 lote;
- 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 lote;



# Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

DECRETO Nº 9.592 - fl. 2 /

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

§ 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 Complementar 92/07;

$V_v$  = valor venal atual do m<sup>2</sup> (metro quadrado) do lote, 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 das edificações que já receberam notificação preliminar e/ou autuação, no período compreendido entre 28 de dezembro de 2007 até a data da publicação da Lei Complementar 101/09, 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 lote, estabelecido na Planta Genérica de Valores por Faixas, e será obtido pelas fórmulas abaixo relacionadas, conforme caso específico.

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



# Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

DECRETO Nº 9.592 - fl. 3 /

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

$A_{ii}$  = área que falta para atendimento ao Anexo II, da Lei Complementar 92/07, para cada lote resultante do desmembramento;

$V_v$  = valor venal atual do m<sup>2</sup> (metro quadrado) do lote, estabelecido pela 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:

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

$A_{ii}$  = área obtida pelo produto da dimensão da testada que falta para atendimento ao Anexo II, da Lei Complementar 92/07, pela profundidade média do lote;

$V_v$  = valor venal atual do m<sup>2</sup> (metro quadrado) do lote, estabelecido pela 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 se der tanto pela área quanto pela testada, será adotada a situação que apresentar a maior área para efeito de cálculo do valor da multa.

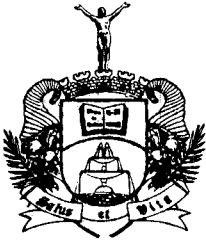
Art. 5º – O cálculo do valor da multa para fins de regularização de alvará de funcionamento observará a área ocupada pela atividade a regularizar, o valor venal do metro quadrado estabelecido pela Planta Genérica de Valores por Faixas e será obtido pela fórmula:

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

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

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

Art. 6º – O valor mínimo das multas para fins de regularização das edificações, desmembramentos e alvarás de funcionamento será de R\$ 100,00 (cem reais).



# Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

DECRETO Nº 9.592 - fl. 4 /

Art. 7º – Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇOS DE CALDAS, 22 DE JULHO DE 2009.

  
PAULO CÉSAR SILVA  
Prefeito Municipal

  
CIBELE T. DE MELO BENJAMIN  
Secretária Municipal de Planejamento,  
Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente