CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE/MG
Fls. 10

PARECER Nº 128/2025

Projeto de Lei Complementar nº 016/2025

De autoria do Vereador João Paulo Fernandes Resende, o anexo Projeto de Lei Complementar ***Autoriza o Município de Conselheiro Lafaiete a regularizar obras e edificações que se encontram em desacordo com a legislação pertinente, autoriza isenção de taxas para famílias carentes e dá outras providências.***

A proposta de lei complementar encontra-se devidamente acompanhada de justificativa, fls. 09.

É o relatório.

PARECER

A proposta em estudo se nos afigura revestida da condição de legalidade no que concerne à competência (art. 12 e 13, VII), e quanto à iniciativa, que é concorrente (art. 49 e 58), sendo os dispositivos relacionados pertencentes à Lei Orgânica do Município de Conselheiro Lafaiete.

A Câmara tem competência para legislar sobre assuntos de interesse local, suplementando a legislação federal e estadual no que couber.

O projeto de lei complementar em epígrafe objetiva autorizar a regularização de obras e edificações existentes no âmbito do Município de Conselheiro Lafaiete, que tenham sido implantados sem observância da legislação aplicável, além de conceder isenção das taxas as famílias de baixa renda cadastradas no CadÚnico, a exemplo do que já fora autorizado pela Lei Complementar nº 138, de 21 de outubro de 2021, que perdeu sua vigência no mês de outubro de 2024.

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE MG
Fls 11

A competência municipal para dispor sobre os assuntos de urbanismo é ampla e decorre do preceito constitucional que lhes assegura não só autonomia para legislar sobre assuntos de interesse local, conforme previsto no inciso I do artigo 30 da Constituição da República Federativa do Brasil, mas, especificamente, para *"promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano"* (Constituição Federal, artigo 30, VIII).

A matéria em tela está albergada, s.m.j., no conceito de interesse local, definido magistralmente por Celso Ribeiro Bastos[1]:

> *"Cairá, pois, na competência municipal tudo aquilo que for de seu interesse local. É evidente que não se trata de um interesse exclusivo, visto que qualquer matéria que afete uma dada comuna findará de qualquer maneira, mais ou menos direta, por repercutir nos interesses da comunidade nacional. Interesse exclusivamente municipal é inconcebível, inclusive por razões de ordem lógica: sendo o Município parte de uma coletividade maior, o benefício trazido a uma parte do todo acresce a este próprio todo. Os interesses locais dos Municípios são os que entendem imediatamente com as suas necessidades imediatas, e, indiretamente, em maior ou menor repercussão, com necessidades gerais."*

O Município é o principal legislador do Direito Urbanístico, devendo ainda exercer o controle, em instância administrativa, das atividades e empreendimentos relacionados à organização urbana (artigos 30, VIII e 182, caput, da Constituição da República).

Conforme se vê do Projeto de Lei Complementar em análise, os seus artigos são claros, demonstrando a sua manifesta intenção, que é a de proporcionar aos cidadãos lafaietenses possuidores de imóveis com

[1] Celso Ribeiro Bastos. *Curso de Direito Constitucional*, 1989, p.277

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE/MG
Fls 12

irregularidades urbanísticas a oportunidade de ajustar a situação de seus imóveis perante o Poder Público Municipal. Nesse sentido, o presente Projeto estabelece as normas e as condições para a regularização de obras e de edificações urbanas existentes na cidade, que estejam em desconformidade com os parâmetros da legislação urbanística municipal, Código de Obras, Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação e do Solo, a exemplo do que já fora permitido em tempos pretéritos.

De uma forma ou de outra, somente serão abarcadas pela Lei as construções que atendam a requisitos mínimos de segurança, higiene e habitabilidade, sendo que as taxas de licença e os tributos serão, de qualquer modo, cobrados.

No que diz respeito à iniciativa para propor projetos referentes a temas urbanísticos, é esta competência comum do Prefeito e dos Vereadores, já que a matéria não se encontra dentre aquelas privativas do Chefe do Poder Executivo, dispostas no art. 61, § 1º e 165 da Constituição Federal e art. 60 da Lei Orgânica Municipal.

Neste ponto, merece destaque uma ressalva acerca do disposto no artigo 20 do Projeto de Lei Complementar ora em análise, tendo em vista que a norma jurídica, em regra, é criada para valer para o futuro, não voltando-se ao passado. Contudo, em alguns casos, a norma jurídica criada pode também atingir fatos passados, desde que respeitados certos parâmetros e princípios. Conforme o art. 5º, XXXVI da Constituição Federal/88, a lei não poderá prejudicar o direito adquirido, o ato jurídico perfeito e a coisa julgada. Desta feita, temos que o artigo 20 na forma proposta não deva prosperar.

Face ao exposto, entendemos que o Município tem competência para legislar sobre a matéria, não há vício de iniciativa, nem, tampouco, afronta ao Princípio da Independência e Harmonia entre os Poderes, portanto, não há óbices constitucionais, legais e jurídicos para a regular tramitação da proposição

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE/MG
Fls. 13

de lei complementar em análise, devendo o Projeto de Lei Complementar ora em análise receber emendas de técnica legislativa para o seu aprimoramento.

Ante o exposto, resta claro que é legal, jurídico e constitucional a pretensão exarada no Projeto de Lei Complementar que ora se analisa.

Relativamente ao quesito mérito, pronunciar-se-á o soberano Plenário.

CONCLUSÃO

Além da Comissão de Legislação e Justiça devem ser ouvidas também as Comissões de Serviços Públicos, Administração Municipal, Política Urbana e Rural e de Economia, Finanças, Tributação e Orçamentos.

QUORUM

Maioria simples dos Vereadores (art. 139, Parágrafo único, do Regimento Interno).

TURNOS DE VOTAÇÃO

O Projeto deverá ser submetido a dois turnos de discussão e votação (art. 223, do Regimento Interno).

S.m.j., é o Parecer, sob censura.

CONSELHEIRO LAFAIETE, 26 DE AGOSTO DE 2025.

GILCINÉA DA CONSOLAÇÃO TELES
– Procuradora do Legislativo –
– OAB/MG 81.681

LEONARDO BRUNO AZEVEDO OLIVEIRA
– Analista Jurídico –

/GCT/

Fls. 14

SUGESTÃO DE EMENDAS AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 016/2025

Emenda Nº 001 ao Projeto de Lei Complementar nº 016/2025

O artigo 1º do Projeto de Lei Complementar nº 016-E-2025 passa a viger com a seguinte redação:

"Art. 1º – Esta Lei Complementar estabelece as normas e os critérios para a regularização de construções e edificações que estejam em desconformidade com a legislação urbanística municipal vigente.

Parágrafo único – As construções e edificações de que trata esta Lei Complementar são aquelas comprovadamente existentes até a data da publicação da Lei Complementar nº 031, 04 de abril de 2011, Lei de Uso e Ocupação do Solo, e aquelas que, comprovadamente, estão em condição de habite-se e que ainda estejam em desconformidade com a legislação urbanística municipal, Lei Municipal nº 359, de 15 de julho de 1957, Código de Obras e suas alterações; Lei Complementar nº 026, de 04 de agosto de 2010, Plano Diretor e alterações posteriores."

Emenda Nº 002 ao Projeto de Lei Complementar nº 016/2025

O artigo 2º do Projeto de Lei Complementar nº 016/2025 passa a viger com a seguinte redação:

"Art. 2º – Os interessados em regularizar as construções e edificações, conforme os parâmetros desta Lei Complementar, deverão recolher, previamente, a taxa de análise de projeto e a de regularização de imóvel construído.

§ 1º – Para a regularização de construção e edificação estabelecida por esta Lei Complementar, o recolhimento da taxa terá o seguinte escalonamento:

I – do 1º (primeiro) ao 8º (oitavo) mês de vigência desta Lei Complementar - 0,02 UFM por m² (zero vírgula zero dois da Unidade Fiscal do Município por metro quadrado);

II – do 9º (nono) mês ao 16º (décimo sexto) mês de vigência desta Lei Complementar – 0,03 UFM por m² (zero vírgula zero três da Unidade Fiscal do Município por metro quadrado);

III – do 17º (décimo sétimo) mês ao 24º (vigésimo quarto) mês de vigência desta Lei Complementar – 0,05 UFM por m² (zero vírgula zero cinco da Unidade Fiscal do Município por metro quadrado);

IV – do 25º (vigésimo quinto) mês ao 36º (trigésimo sexto) mês de vigência desta Lei Complementar – 0,07 UFM por m² (zero vírgula zero sete Unidade Fiscal do Município por metro quadrado).

§ 2º – A taxa a que se refere o caput deste artigo exclui a exigência de outras taxas, com exceção da taxa de licença para construção e renovação de alvará para construção, devida anualmente e certidão de número.

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE MG
Fls. 15

§ 3º – A taxa de regularização de que trata esta Lei Complementar será cobrada sobre a totalidade da área a ser regularizada, exceto nos casos em que o imóvel ou parte do imóvel a ser regularizado já esteja devidamente lançado no cadastro do IPTU há mais de 10 (dez) anos, comprovado por meio da apresentação da certidão de primeiro lançamento, caso em que será cobrada a taxa referente à área acrescida a ser regularizada.

§ 4º – O lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU será compulsório para as edificações que estiverem em condições de Habite-se.

§ 5º – O pagamento prévio da taxa de análise e regularização não garante o direito à aprovação do projeto.

§ 6º – Os prazos de início e término do mês de que tratam os incisos do § 1º do caput deste artigo serão sempre considerados em dias úteis, considerando como primeiro dia de vigência a data de publicação desta Lei Complementar."

Emenda Nº 003 ao Projeto de Lei Complementar nº 016/2025

O artigo 12 do Projeto de Lei Complementar nº 016/2025 passa a viger com a seguinte redação:

"Art. 12 – No ato da aprovação do projeto de regularização de construção/edificação de que trata esta Lei Complementar, deverá constar, expressamente: "Este projeto foi aprovado em conformidade com a Lei Complementar nº ____, de _____ de _____de 202_."

Emenda Nº 004 ao Projeto de Lei Complementar nº 016/2025

O artigo 20 do Projeto de Lei Complementar nº 016/2025 passa a viger com a seguinte redação:

"Art. 20 – Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação."

CONSELHEIRO LAFAIETE, 26 DE AGOSTO DE 2025.

GILCINÉA DA CONSOLAÇÃO TELES
– Procuradora do Legislativo –
– OAB/MG 81.681

LEONARDO BRUNO AZEVEDO OLIVEIRA
– Analista Jurídico –

/GCT/

EXPEDIENTE
28/08/2025

Comunicado nº 171/2025

Comunicamos aos membros da Comissão de Legislação e Justiça, Vereadores Maria da Conceição Aparecida Toledo Soares de Almeida, Arlindo Rezende Fonseca e Simone do Carmo Silva, que os Projetos abaixo relacionados já se encontram à disposição da Comissão para parecer, e que o prazo regimental para o mesmo é de 20 (vinte) dias, conforme dispõe o § 4º do art. 106 c/c arts. 217 e 342 do Regimento Interno.

Comunicamos também que os Projetos relacionados já foram previamente analisados pela Procuradoria do Legislativo.

Nº	Assunto	Autor
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 006/2025	Altera dispositivos da Lei Complementar nº 128, de 03 de dezembro de 2020, que "Dispõe sobre normas para instalação de infraestrutura de suporte para equipamentos de telecomunicações no Município de Conselheiro Lafaiete/MG, e dá outras providências".	Vereador João Paulo Fernandes Resende
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 011-E-2025	Altera o inciso XI do art. 1º da Lei Complementar nº 211, de 30 de julho de 2024, e dá outras providências.	Executivo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 015/2025	Altera o art. 53 da Lei Complementar nº 33, de 27 de outubro de 2015, que "Dispõe sobre loteamentos urbanos, loteamentos fechados, desmembramentos e arruamentos no âmbito do Município de Conselheiro Lafaiete", e dá outras providências.	Vereador Washington Fernando Bandeira
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 016/2025	Autoriza o Município de Conselheiro Lafaiete a regularizar obras e edificações que se encontram em desacordo com a legislação pertinente, autoriza isenção de taxas para famílias carentes e dá outras providências.	Vereador João Paulo Fernandes Resende

Gilcinéa da Consolação Teles
Procuradora do Legislativo
OAB/MG 81.681