Itaúna/MG, 17 de novembro de 2021.

Ofício nº 506/2021- Gabinete do Prefeito
Assunto: Encaminha Veto Parcial às seguintes Emendas ao PLC 06/2021:
Emendas Supressivas nº 01 e 02/2021;
Emendas Modificativas nº 01, 02, 03 e 04/2021;
Emendas Aditivas nº 01, 02, 03, 04, 06/2021 e sua respectiva subemenda de plenário, nº 07/2021;
Emenda Aditiva de Plenário.
Todas apresentadas ao Projeto de Lei Complementar nº 06/2021, renumerado nesta Casa como Projeto de Lei Complementar nº 05/2021.

Exmo. Sr. Presidente,

Encaminhamos-lhe as razões de veto em anexo que, pelas disposições da Constituição Federal e da Lei Orgânica do Município de Itaúna, sentimo-nos compelidos a opor às aludidas emendas apostas ao Projeto de Lei Complementar nº 06/2021, que *"Dispõe sobre a regularização de edificações e dá outras providências"*.

De oportuno reiteramos os protestos da mais alta consideração.

Atenciosamente,

NEIDER MOREIRA DE FARIA
Prefeito de Itaúna

EXMO. SR.
ALEXANDRE MAGNO MARTONI DEBIQUE CAMPOS
DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL
ITAÚNA – MG

RAZÕES DO VETO ÀS EMENDAS AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 06/2021

Excelentíssimos Senhores Presidente e Vereadores da Câmara de ItaúnaMG:

Vejo-me compelido a **opor veto** às emendas apostas ao Projeto de Lei Complementar nº 06/2021, renumerado nessa Casa sob o nº 05/2021, que *"**Dispõe sobre a regularização das edificações, e dá outras providências**",* por razões de ordem constitucional e legal, e o faço sob os fundamentos do artigo 66, § 1º da Constituição Federal, artigo 82, inciso VI, da Lei Orgânica do Município e 137, § 1º, inciso II, do Regimento Interno dessa Câmara.

Com as emendas apresentadas, houve algumas alterações no projeto original e dentre os dispositivos nele inseridos e modificados, sobressai a necessidade de vetar as seguintes emendas em destaque, as quais as razões seguem a seguir:

I – EMENDA SUPRESSIVA Nº 01
"Suprime os incisos V, VI e VII do Artigo 4º do Projeto de Lei Complementar nº 05 de 23 de junho de 2021."

Os parâmetros urbanísticos definidos nas legislações municipais foram deliberados conforme as diretrizes do Estatuto da Cidade e estes têm por objetivo, garantir os padrões mínimos de conforto, sustentabilidade, segurança e habitabilidade nas edificações e no uso do solo.

A Lei de Anistia permite regularizar as edificações dos imóveis, mas é de responsabilidade do Poder Público, a garantia das condições mínimas de habitação e ocupação do solo.

Portanto, a proposta de retirada destes três incisos implicaria o não cumprimento das legislações urbanísticas superiores e como consequência o comprometimento das mínimas condições de moradia no Município.

II - EMENDA SUPRESSIVA Nº 02
"Fica suprimido o Artigo 7º do Projeto de Lei Complementar nº 05 de 23 de junho de 2021"

As análises dos processos de regularização de edificação irregular, passam por inúmeros setores da Administração Municipal com objetivo de adequação e enquadramento na lei.

Desta forma, qualquer alteração da construção durante a tramitação da regularização do processo, implicaria a necessidade premente de se iniciar mais uma vez toda uma nova análise o que traria o processo ao estado inicial e consequente a situação de irregular, até que novo exame fosse processado.

Logo, permitir alteração da construção enquanto o processo tramita para sua

regularização seria o mesmo que permitir que ela nunca ocorra.

> ***III - EMENDA MODIFICATIVA Nº 01***
> *"O inciso I do Artigo 1º do Projeto de Lei Complementar nº 05 de 23 de junho de 2021, passa a ter a seguinte redação:*
> *Art. 1º ...*
> *I – é considerada irregular toda edificação construída, reformada ou ampliada em desconformidade com o projeto aprovado ou que foi edificada sem projeto aprovado em desacordo com as legislações vigentes,* ***bem como todo lote ou parcelamentos nas áreas urbanas em loteamentos ou frações de condomínios que não tem suas confrontações caracterizadas em plantas com áreas delimitadas"***

A simples inclusão dos termos em destaque não traz consigo diretrizes regulares e plausíveis para que possamos enquadrar esses empreendimentos em qualquer forma de regularização de loteamento que sequer fazem parte do objeto principal do presente projeto que trata de regularização de EDIFICAÇÕES construídas de forma irregular.

A chamada "Lei de Anistia" permite a regularização, desde que sejam preenchidos determinados requisitos que atendam a um parâmetro mínimo de ocupação do solo definidos em legislação federal, estadual e municipal.

Tais parâmetros não foram definidos para fins de regularização de parcelamento de solo ou loteamentos irregulares, não sendo possível enquadrá-los nesta Lei Complementar.

Assim, para a aprovação de loteamento e parcelamento de solo, o requerente deve atender as diretrizes estabelecidas pela Lei Federal nº 6766/79 combinada com a Lei Municipal nº 1.967/86.

> ***IV – EMENDA MODIFICATIVA Nº 02***
> *"O inciso I do Artigo 2º do Projeto de Lei Complementar nº 05 de 23 de junho de 2021, passa a ter a seguinte redação:*
> *Art. 2º ...*
> *I – que tenham sua projeção identificada em imagem de satélite divulgada pelo Google Earth do Município, veiculada até a data* ***da promulgação desta Lei ou que comprovadamente mediante laudo firmado por um engenheiro e/ou arquiteto habilitado sendo emitidas as respectivas ARTs (Anotações de Responsabilidade Técnicas), tiverem sua estrutura projetada anteriormente à aprovação desta Lei, poderão ser executadas mediante os dispositivos desta lei ou prova documental através de laudo técnico por profissional habilitado pelo CAU/MG ou CREA/MG."***

Os profissionais da Secretaria Municipal de Regulação Urbana consideram válidos os projetos que estejam aprovados nos termos das diretrizes urbanísticas dispostas em Lei e que tenham seguido o rito correto e necessário para sua aprovação.

Não há que ser considerado ou sequer aprovado projeto, croqui, esboço ou rascunho, que não tenha sido regularmente apresentado aos órgãos competentes do Município, que são as autoridades responsáveis por sua análise, fiscalização e aprovação.

Desta forma, a projeção de que se trata este inciso não diz respeito ao projeto, mas à imagem de satélite disponibilizado pelo Google Earth.

V - EMENDA MODIFICATIVA Nº 03

"o inciso III e IV do Artigo 4º do Projeto de Lei Complementar nº 05 de 23 de junho de 2021, passa a ter a seguinte redação:

Art. 4º Não serão passíveis de regularização todos os imóveis construídos ou parcelados para efeito desta Lei que se enquadrem em um ou mais dos seguintes itens:

III – em loteamento irregular não aprovado e/ou não recebido pelo Município, que não atendam os parâmetros do Art. 2º desta Lei;

IV – que avançarem sobre imóveis de terceiros e que não seja possível o usucapião no intuito da função social da propriedade;

VI - EMENDA MODIFICATIVA Nº 04

"Os imóveis construídos ou parcelados que forem regularizados pela presente lei e obtiverem sua regularização seja através do alvará de construção, certidão de habite-se, certidão de características, não poderão ser beneficiados por qualquer outra lei ou ato do Poder Executivo que dispor sobre construção irregular e ou regularização fundiária, no prazo de 5 (cinco) anos a contar da data de sua regularização."

VII - EMENDA ADITIVA Nº 01

"Fica acrescido no artigo 2º do Projeto de Lei Complementar nº 05 de 23 de junho de 2021, o Inciso IV com a seguinte redação:

Art. 2º (...)

IV – atenda art.4º, Inciso II,da Lei Federal 6.766/79, onde estabelece que a fração mínima para loteamento ou desmembramento é de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), com um mínimo de 5 (cinco) metros de testada desde que a caixa de arruamento tenha no mínimo 6 (seis) metros lineares de largura."

VIII - EMENDA ADITIVA Nº 02

"Fica acrescido no artigo 5º do Projeto de Lei Complementar nº 05 de 23 de junho de 2021, o Inciso IX com a seguinte redação:

Art. 5º (...)

IX – Nos casos de lotes ou parcelamentos de lotes estes deverão ser apresentados à planta topográfica com o respectivo memorial descritivo."

IX - EMENDA ADITIVA Nº 03

"Renumera-se o parágrafo único e ficam acrescidos ao artigo 6º do Projeto de Lei Complementar nº 05 de 23 de junho de 2021, os § 2º e §3 com as seguintes redações:

Art. 6º (...)

§ 2º. nos casos em que houver mais de uma edificação deverá ser apresentada somente projeto da edificação a ser regularizada.

§ 3º. Nos casos de regularização de lote ou parcelamento deverá apresentar a planta topográfica demonstrando a parte parcelada e a área remanescente."

X - EMENDA ADITIVA Nº 04

"Cria o parágrafo 4º do artigo 10 do Projeto de Lei Complementar nº 05 de 23 de junho de 2021, o Inciso IX com a seguinte redação:

Art. 10º (...)

§ 4º. Nos casos de lotes ou parcelamentos seja em condomínio ou loteamentos, o valor a ser cobrado será de 1 (uma) UFP por unidade a ser regularizada."

Em relação a todas estas emendas acima, que trazem em seu texto qualquer menção a situações de parcelamento do solo urbano ou rural, informamos que a chamada "Lei de Anistia onerosa" permite a regularização de edificações irregulares em lotes de terreno da área urbana do Município e desde que atendam a um padrão mínimo definido na Legislação federal, estadual e municipal.

Esses parâmetros mínimos de edificações irregulares não foram definidos e não estão disciplinados em nenhuma legislação das modalidades de parcelamento de solo.

Assim, para a aprovação tanto de loteamento, parcelamento ou desmembramento de solo, o requerente loteador, obrigatoriamente, deve atender a outras diretrizes estabelecidas na Legislação Federal, Lei 6.766/79, além daquelas estabelecidas na Lei Municipal nº 1.967/86 e não a estas que dizem respeito à regularização de edificações irregulares urbanas.

Por conseguinte, inaplicáveis as emendas ora propostas para fins de enquadramento da regularização de edificações irregulares urbanas em situações que dizem respeito a qualquer espécie de parcelamento de solo urbano ou rural.

Para eventuais solicitações de regularização de lotes consolidados com áreas inferiores a 300 m², o requerente deverá promover requerimento que será analisado pelo corpo técnico do município com base na legislação específica para o caso, que é a da regularização fundiária em vigor, o que torna inviável e sem relação direta ao objeto da presente Lei Complementar, que trata da regularização de edificação irregular urbana.

XI - EMENDA ADITIVA Nº 06

"Cria o parágrafo 6º no artigo 10 do Projeto de Lei Complementar nº 05 de 23 de junho de 2021, com a seguinte redação:

Art. 10º (...)

§ 6º. O contribuinte poderá parcelar em até 36 (trinta e seis) vezes o valor desde que a parcela não seja inferior a 1 (uma) UFP."

XII - SUBEMENDA DE PLENÁRIO

"Cria os parágrafos 7º, 8º e 9º no artigo 10 do Projeto de Lei Complementar nº 05 de 23 de junho de 2021, com as seguintes redações:

Art. 10º (...)

§ 7º. A certidão de habite-se deverá ser cedida com a aprovação do projeto mediante o pagamento da primeira parcela.

§ 8º. O contribuinte que não pagar as demais parcelas terá seu imóvel cadastrado na dívida ativa.

§ 9º. A documentação necessária à regularização da irregularidade somente poderá ser liberada após a assinatura do termo de confissão de dívida e

pagamento da 1ª parcela."

Malgrado a louvável intenção dos i. edis, as emendas acima revelam-se manifestamente inconstitucionais por vício de iniciativa, eis que afrontam o Princípio da Separação dos Poderes consubstanciado no artigo 2º da Constituição da Federal (reproduzido na Constituição Mineira).

Ademais, o estabelecimento de metas, ações e prioridades da Administração Municipal não pode ser definido de forma desalinhada à responsabilidade fiscal e desatenta à realidade orçamentária – notadamente no que concerne à trajetória sustentável da dívida pública (cujas diretrizes e metas não poderiam alavancar a criação de despesas de maneira desequilibrada).

Desta forma, definir a forma e a quantidade de parcelas de um crédito não tributário (multa pela regularização da edificação) é competência exclusiva do Poder Executivo, extrapolando assim, a competência do poder legislativo nesta matéria.

Em relação à inscrição do imóvel em dívida ativa, trata-se de situação impossível eis que somente o débito tributário e o não tributário, ambos do sujeito passivo da obrigação correspondente, são passíveis de inscrição em dívida ativa e nunca um imóvel.

XIII - EMENDA ADITIVA Nº 07
"Ficam acrescidos no art. 12 do Projeto de Lei Complementar nº 05 de 23 de junho de 2021, os §1º, §2º, §3º, §4º e §5º com as seguintes redações:
Art. 12º (...)
§ 1º. As edificações de uso industrial, comércio ou serviço em que seus vãos de iluminação e ventilação estiverem em desacordo com os artigos 32 e 33 da Lei 2197/88, Código de obras do município de Itaúna poderão ter seus imóveis regularizados para fins de aprovação de levantamento de construção e habite-se.
§ 2º. A municipalidade não poderá cobrar regularização onerosa nos casos em que estiver em conformidade aos artigos Art. 17 inciso I, VII, IX, X, XI e XII, da Lei 2198/88 Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Itaúna.
§ 3º. As portarias dos edifícios e dos condomínios poderão ser construídas sobre o afastamento frontal sem ônus ao proprietário.
§ 4º. O artigo 17 da Lei nº 2198, de 1988, em seu inciso IX, permite que a cobertura seja coberta em até 100% de sua totalidade e destes 30% poderão ser divididos em compartimento.
§ 5º. Nos casos em que a edificação não atendeu às regras de acessibilidade, código de posturas do município, poderá ter acessibilidade para portadores de necessidades especiais sobre a via pública, desde que não haja impedimento do fluxo de pedestres.
§ 6º. Será permitido o uso de marquises já edificadas desde que estas não ultrapassem a 1/2 (metade) da largura do passeio e o pé direito nunca seja inferior a 3 m (três metros).
§ 7º. Poderá haver adequação sobre a via pública para atender as normas de acessibilidade previstas desde que não haja impedimento total do fluxo de pedestres."

Os parâmetros urbanísticos definidos nas legislações municipais foram deliberados conforme as diretrizes do Estatuto da Cidade e estes têm por objetivo, garantir

os padrões mínimos de conforto, sustentabilidade, segurança e habitabilidade nas edificações e no uso do solo.

A Lei de Anistia permite regularizar as edificações dos imóveis, contudo é de responsabilidade do Poder Público, a garantia das condições mínimas de habitação e ocupação do solo.

As áreas destinadas às garagens situadas no subsolo, às circulações verticais e horizontais coletivas, às varandas, às caixas d'agua e aos pilotis não são computadas para fins de cálculo do coeficiente de aproveitamento.

No entanto, devem, obrigatoriamente, cumprir os demais parâmetros e condicionantes da Legislação vigente.

O inciso VII citado no § 2º foi revogado pelo artigo 84 da Lei Complementar nº 49 (plano diretor).

Em relação às varandas, se não ultrapassarem 30 m², poderão ser desconsideradas como área de construção, desde que não cobertas por laje, entretanto devem cumprir os demais parâmetros e condicionantes da Legislação vigente.

Em relação a questão da adequação de construção de rampas e demais situações que permitam a acessibilidade, por questão de segurança dos pedestres e motoristas essas adequações devem, obrigatoriamente, ser construídas nas calçadas ou dentro dos limites dos lotes e jamais nas vias públicas, conforme proposto na emenda.

XIV - EMENDA ADITIVA DE PLENÁRIO

"Acrescenta os incisos III e IV ao art. 1º do Projeto de Lei Complementar nº 05 de 23 de junho de 2021, com as seguintes redações:

Art. 1º (...)

III – Nas edificações onde houver pilotis sem uso ou qualquer atividade, seja social, serviços e garagem, bem como caixão falso para correção de desnível natural do terreno não serão computadas para efeito de cálculo de área de construção.

IV – viveiros, galinheiros, canis e outro abrigo de animal doméstico sem fins lucrativos não poderão ser considerados áreas construídas."

O Artigo 1º cuja emenda aditiva de plenário se propõe modificar, define parâmetros de enquadramento na referida lei, enquanto os incisos III e IV, ora propostos, indicam exceções que não se aplicam e nada tem correlação ao caput do artigo, motivo pelo qual destoam totalmente de seu objeto.

A Constituição da República, de forma expressa, definiu como competência do Chefe do Executivo a iniciativa privativa para leis que disponham sobre a organização da Administração Pública e, em obediência ao princípio da simetria constitucional, a Lei Orgânica de Itaúna em seu artigo 82, X reproduziu essas mesmas regras de iniciativa de projetos de lei estabelecidas na Constituição da República, atribuindo ao Prefeito a organização e a atividade da Administração Pública.

Tais emendas invadem a competência delegada ao Chefe do Executivo, posto que indevidamente dispõem acerca da organização da Administração – seja criando atribuições ou trazendo ingerência externa no modo de atuação das Secretarias do Poder Executivo.

Assim é o entendimento do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais:

"AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. LEI QUE ACARRETA AUMENTO DE DESPESAS AO MUNICÍPIO. PROJETO ORIUNDO DA CÂMARA MUNICIPAL. VÍCIO FORMAL. INCONSTITUCIONALIDADE.
*1- **Na esteira da orientação dominante nesta Corte Superior, é inconstitucional a lei de iniciativa do Legislativo Municipal, que trate de matéria administrativa e acarrete aumento de despesas ao Município, por ofensa ao princípio da separação de poderes.***
2- Representação julgada procedente." (Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 1.0000.10.071817-0/000, Relator(a): Des.(a) Antônio Armando dos Anjos, ÓRGÃO ESPECIAL, julgamento em 12/12/2012, publicação da súmula em 11/01/2013, grifos nossos).

Ademais, além do vício formal apontado, certo é que as aludidas emendas, em caso de derrubada do veto, malfeririam a Lei de Responsabilidade Fiscal (Lei Complementar nº 101, de 04 de maio de 2000) além de destruir completamente a Legislação municipal consolidada em relação às diretrizes e normas de edificação no Município.

Assim, as emendas ora analisadas, sem embargo de destacar os seus elevados propósitos, padecem de vício de inconstitucionalidade e de ordem legal, uma vez que se contrapõem as diretrizes urbanísticas e desvirtuam o objetivo principal da Lei, ora proposta, que, frise-se, abre a possibilidade de regularização de edificações construídas fora das normas e metas dispostas na lei municipal, porém, cujas diretrizes são aceitáveis e não causadoras de nenhuma forma de risco aos olhos dos profissionais da Secretaria Municipal de Regulação Urbana, que promovem análises criteriosas, sempre com a devida observância aos parâmetros mínimos estabelecidos em lei.

Por essas razões e fundamentos, apresento o presente veto parcial às Emendas apresentadas ao Projeto de Lei Complementar em epígrafe, objetivando a preservação das técnicas urbanísticas e a ordem pública e diante de flagrante inconstitucionalidade material e não observância da legislação municipal e federal em comento, conforme artigo 98 da Lei Orgânica de Itaúna e o artigo 137, § 1º, inciso II do Regimento Interno dessa Casa Legislativa.

Nesta oportunidade, manifesto a V. Exas. protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

Itaúna/MG, 17 novembro de 2021.

NEIDER MOREIRA DE FARIA
Prefeito de Itaúna