Fls. 07

PARECER Nº 080/2021

Projeto de Lei Complementar nº 019-E-2021

De autoria do Executivo Municipal, 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. 05, e está acompanhada de documentos de fls. 06.

É o relatório.

PARECER

A proposta em estudo se nos afigura revestida da condição de legalidade no que concerne à competência (art. 13, VII), 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 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 Federal, 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 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

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

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.

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 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, 10 DE AGOSTO DE 2021.

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

/GCT/

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE/MG
11

SUGESTÃO DE EMENDAS AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 019-E-2021

Emenda Nº 001 ao Projeto de Lei Complementar nº 019-E-2021

O artigo 2º do Projeto de Lei Complementar nº 019-E-2021 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 - 0,03 UFM por m² (zero vírgula zero três da Unidade Fiscal do Município por metro quadrado);

II - do 9º (nono) mês ao 16º (décimo sexto) mês de vigência desta Lei Complementar – 0,04 UFM por m² (zero vírgula zero quatro da Unidade Fiscal do Município por metro quadrado);

III - do 17º (décimo sétimo) mês ao 24º (vigésimo quarto) mês de vigência desta Lei Complementar – 0,06 UFM por m² (zero vírgula zero seis da Unidade Fiscal do Município por metro quadrado);

IV - do 18º (décimo oitavo) mês ao 36º (trigésimo sexto) mês de vigência desta Lei Complementar – 0,08 UFM por m² (zero vírgula zero cinco da 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.

§ 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 deste artigo serão sempre considerados em dias úteis, considerando como primeiro dia de vigência a data de publicação desta Lei Complementar."

Fls 12

Emenda Nº 002 ao Projeto de Lei Complementar nº 019-E-2021

O artigo 8º do Projeto de Lei nº 003/2021 passa a viger com a seguinte redação:

"Art. 8º - Para comprovar o tempo de edificação da construção, a fim de ser regularizada nos termos desta Lei Complementar, devem ser apresentados no ato do protocolo os seguintes documentos:

I - Carteira de Identidade;

II - CPF;

III - comprovante de residência;

IV - comprovação de propriedade do imóvel, nos termos das leis vigentes;

V - outros documentos comprobatórios sobre o tempo de construção do imóvel, inclusive anexo fotográfico pela ferramenta de internet da linha do tempo pelo google maps ou informações georreferenciadas;

VI - comprovante de fatura de concessionária de energia elétrica ou abastecimento de água ou ainda declaração de inicio de fornecimento pela instalação de padrão ou relógio;

VII - comprovante do recolhimento da taxa de regularização;

VIII - projeto da construção devidamente assinado por profissional habilitado, com respectivo ART (Anotação de Responsabilidade Técnica);

IX - Laudo de estabilidade da estrutura existente mediante ART (Anotação de Responsabilidade Técnica).

Parágrafo único – O interessado na regularização do imóvel e o imóvel a ser regularizado deverá estar em dia com os cofres municipais, cuja regularidade será aferida pelo servidor responsável pelo processo de regularização no momento desta."

CONSELHEIRO LAFAIETE, 10 DE AGOSTO DE 2021.

GILGINÉA DA CONSOLAÇÃO TELES
- Procuradora do Legislativo -
- OAB/MG 81.681 -

/GCT/

Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS

EXPEDIENTE

10 AGO. 2021

Comunicado nº 106/2021

Comunicamos aos membros da Comissão de Legislação e Justiça, Vereadores Pedro Américo de Almeida, Damires Rinarlly Oliveira Pinto e Washington Fernando Bandeira, que o Projeto abaixo relacionado já se encontra 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 o Projeto relacionado já foi previamente analisado pela Procuradoria do Legislativo.

Nº	Assunto	Autor
Projeto de Lei Complementar 019-E-2021	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.	Executivo

Gilcinéa da Consolação Teles
Procuradora do Legislativo
OAB/MG 81.681