PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 026 - E/2022.

ALTERA A REDAÇÃO DOS ARTIGOS 6º, 10 E 13 DA LEI COMPLEMENTAR Nº138, DE 31 DE OUTUBRO DE 2021, QUE 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.".

O Povo do Município de Conselheiro, por seus representantes, decretou:

Art.1º. O art.6º da Lei Complementar nº131, de 31 de outubro de 2021, passa a viger com a seguinte redação;

Art. 6o - Para os preceitos desta Lei Complementar considera-se:

I – construção: toda e qualquer construção com paredes dos cômodos erguidas, caracterizando o projeto;
II – edificação: é aquela consolidada em condição de habite-se;
III - área construída: define-se como área construída as áreas cobertas, salvo o pilotis quando o mesmo possuir apenas a função de sustentação do imóvel e não houver outro tipo de uso definido para este ambiente e seus compartimentos não forem destinados à habitação humana, desde que não sejam destinados para fins comerciais, por exemplo, viveiros, canis e afins.

Art.2º. O art.10 da Lei Complementar nº131, de 31 de outubro de 2021, passa a viger com a seguinte redação;

"... Art. 10 - Podem ser passíveis de regularização as construções e/ou edificações que tenham:

I - pé direito de edificação residencial a menos de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros);
II - escada com largura inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros), por lance de escada;
III - iluminação inferior aos exigidos, conforme disposto no Capítulo VII da Lei Municipal nº 359, de 15 de julho de 1957;
IV - porta de entrada principal de prédios, com até três pavimentos, inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros);
V - porta de entrada principal de prédios, com mais de três pavimentos, inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
VI - acréscimo de construção que tenha superado aprovação prévia do projeto;
VII - avanço aéreo de construção sobre passeio que infrinja o artigo 140 da Lei nº 359, de 15 de julho de 1957, desde que esteja ocupando até 80% (oitenta por cento) em projeção sobre o passeio e altura mínima de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros);

VIII - raio inferior ao exigido no artigo 40 da Lei Municipal no 359, de 15 de julho de 1957;
IX - afastamento de lateral, frontal e de fundos inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa;
X - banheiros e lavabos com comunicação direta com cozinha;
XI - quartos menores que 8,00 m² (oito metros quadrados);
XII - falta de, pelo menos, um cômodo com 12,00 m² (doze metros quadrados);
XIII - ausência de afastamento mínimo das divisas;
XIV - para outras possíveis irregularidades que possam ser identificadas e requeridas à regularização, deverão ser aplicados os princípios da razoabilidade e proporcionalidade.

§ 1°. Os pavimentos superiores da edificação, onde seja permitido acesso por escadas ou rampas, com pé direito igual ou superior a 2,10m (dois metros e dez centímetros) serão considerados como área construída.

§2°. Para outros cômodos em que se encontrem com a mesma situação quanto ao pé direito baixo, será definido o mesmo critério que as coberturas, sendo o mesmo igual ou superior a 2,10m (dois metros e dez centímetros) será considerada área construída.

§ 3°. nos casos de teto inclinado, o pé direito é definido pela média das alturas máxima e mínima do compartimento, definindo que se altura média for igual ou superior a 2,10m (dois metros e dez centímetros) será considerado como área construída.

§4°. Nos casos em que o pé direito considerado para o compartimento for inferior a 2,10m (dois metros e dez centímetros) o mesmo deverá ser representado no projeto, será considerado com área construída, mas não incidirá sobre estes as referidas taxas da Lei.

§5°. O pé direito mínimo estabelecido para que um compartimento seja considerado como área construída é de altura igual ou superior a 1,80m, sendo assim, o mesmo será representado em projeto, mas não será somado a área total construída do imóvel e não sendo passível de emissão da certidão de habite-se.

Art.3º. O art.13 da Lei Complementar nº131, de 31 de outubro de 2021, passa a viger com a seguinte redação;

Art.13. As construções unifamiliares de até 70m² (setenta metros quadrados), conforme previsto no Código de Obras, Lei no 359, de 15 de julho de 1957 e suas alterações, na Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011, Lei de Uso e Ocupação do Solo, e Lei Complementar nº 026, 04 de agosto de 2010, Plano Diretor, e que atendam aos preceitos desta Lei Complementar, e que seja o único imóvel do administrado pagará taxa única para regularização de projeto equivalente a 0,5 UFM (zero vírgula cinco Unidade Fiscal do Município).

§1º. Ficam isentas das taxas descritas no "caput" deste artigo as famílias de baixa renda cadastradas no Cadúnico.

§2º. A comprovação da inscrição no Cadúnico poderá ser auxiliada pela Secretaria de Desenvolvimento Social mediante emissão de declaração.

Art.4º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PALÁCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE, AOS 30 (TRINTA) DIAS DO MÊS DE SETEMBRO DE 2022.

Mário Marcus Leão Dutra
Prefeito Municipal

Cayo Marcus Noronha de Almeida Fernandes
Procurador

Fabiano Luis Rodrigues Zebral
Subprocurador

JUSTIFICATIVA

Conselheiro Lafaiete, 30 de setembro de 2022.

Exmo. Sr. Presidente,
Exma Sra.Vereadora,
Exmos. Srs. Vereadores,

O presente projeto de lei tem por finalidade promover aperfeiçoamento na Lei Complementar nº131, de 31 de outubro de 2021, atendendo demanda da Secretaria Municipal de Planejamento, conforme comunicação interna nº191/2022, datada de 29/09/2022 apresentada à Procuradoria sob o protocolo nº 9.877/2022.

Com a proposta, o Executivo espera ofertar maior eficiência, com maior abrangência de resolutividade e celeridade no trâmite dos procedimentos administrativos que trata a matéria urbanística.

Assim, na certeza que os anseios do Executivo comungam com o do Legislativo, esperamos que o presente seja apreciado, discutido e aprovado por esta Egrégia Casa de Leis.

Ao ensejo renovamos reconhecimentos de eleva estima e distinta consideração a toda Edilidade.

Mário Marcus Leão Dutra
Prefeito Municipal

Cayo Marcus Noronha de Almeida Fernandes
Procurador

Fabiano Luís Rodrigues Zebral
Subprocurador

ESTADO DE MINAS GERAIS
PREFEITURA MUNICIPAL CONSELHEIRO LAFAIETE
Relatório de Comprovante de Abertura de Processos

Filtros aplicados ao relatório

Número do processo: 0009877/2022

Número do processo:	0009877/2022		**Número único: 939.8H3.V09-1D**
Solicitação:	25 - OFICIOS DIVERSOS		Número do protocolo: 124406
Número do documento:			
Requerente:	236517 - SECRETARIA DE PLANEJAMENTO		CPF/CNPJ do requerente:
Beneficiário:			CPF/CNPJ do beneficiário:
Endereço:	Rua DO CRUZEIRO Nº 10 - 36400-000		
Complemento:			Bairro: MOINHOS
Loteamento:		Condomínio:	Município: Conselheiro Lafaiete - MG
Telefone:		Celular:	Fax:
E-mail:			Notificado por: E-mail
Local da protocolização:	008.001.100 - SECRETARIA DE PLANEJAMENTO		
Localização atual:	008.001.100 - SECRETARIA DE PLANEJAMENTO		
Org. de destino:			
Protocolado por:	Natália Amanda Campos Fernandes		Atualmente com: Natália Amanda Campos Fernandes
Situação:	Não analisado	Em trâmite: Não	Procedência: Interna — Prioridade: Alta
Protocolado em:	29/09/2022 16:10	Previsto para:	Concluído em:
Súmula:	Solicitações para Projeto de Lei para alterar a Lei 138, que fala da regularização de imóveis, e Lei 031 de Uso e Ocupação do Solo.		
Observação:			

Natália Amanda Campos Fernandes
(Protocolado por)

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO
(Requerente)

Hora: 16:10:08

COMUNICAÇÃO INTERNA	Nº: 191/2022	CI
	DATA: 29/09/2022	

DE:	*Secretaria Municipal de Planejamento*	PARA:	*Procuradoria Municipal* **Ilmo Sr. Fabiano Zebral**

ASSUNTO: Alterações da Lei Complementar 138/2021 e Lei Complementar 031/2011 e suas alterações.

Prezados,

Venho por meio dessa solicitar a modificação da redação da Lei Complementar, nº 138/2021 e suas alterações que **"autoriza o município de Conselheiro Lafaiete a regularizar obras edificações que se encontram em desacordo com a legislação pertinente, autoriza isenção de taxas para famílias carentes e dá outras providências",** e também na Lei Complementar, n° 031/2011 e suas alterações que **"dispõe sobre o uso e a ocupação do solo urbano no município de Conselheiro Lafaiete, e dá outras providências"** devido a problemas encontrados *in loco* pelo setor de Fiscalização e durante a análise pelo setor de Aprovação de Projetos da SEPLAN.

Durante a aplicação das referidas Leis, quando se tratar de imóveis irregulares, que não seguiram parâmetros urbanísticos no momento da construção, um dos maiores problemas encontrados é em relação a cômodos com baixo pé direito. Em situações como esta, muito comum em coberturas por exemplo, afim de evitar a análise subjetiva do fiscal propõe-se alteração da Lei de Regularização. Referente a Lei de Uso e Ocupação do solo, também a fim de evitar análises subjetivas, pede-se uma melhor definição de área construída.

Em face dos problemas citados viemos dar ciência a este setor da necessidade de definir melhor alguns conceitos na referida Lei Complementar, nº 138/2021, sendo eles:

- No Artigo 10, inciso I, incluir dois parágrafos com os seguintes textos:

  § 1° – os pavimentos superiores da edificação, onde seja permitido acesso por escadas ou rampas, com pé direito igual ou superior a 2,10m (dois metros e dez centímetros) serão considerados como área construída.

COMUNICAÇÃO INTERNA	Nº: 191/2022	CI
	DATA: 29/09/2022	

DE:	*Secretaria Municipal de Planejamento*	PARA:	*Procuradoria Municipal* **Ilmo Sr. Fabiano Zebral**

ASSUNTO: Alterações da Lei Complementar 138/2021 e Lei Complementar 031/2011 e suas alterações.

§ 2° - Para outros cômodos em que se encontrem com a mesma situação quanto ao pé direito baixo, será definido o mesmo critério que as coberturas, sendo o mesmo igual ou superior a 2,10m (dois metros e dez centímetros) será considerada área construída.

§ 3° - nos casos de teto inclinado, o pé direito é definido pela média das alturas máxima e mínima do compartimento, definindo que se altura média for igual ou superior a 2,10m (dois metros e dez centímetros) será considerado como área construída.

§ 4° - Nos casos em que o pé direito considerado para o compartimento for inferior a 2,10m (dois metros e dez centímetros) o mesmo deverá ser representado no projeto, será considerado com área construída, mas não incidirá sobre estes as referidas taxas citadas na Lei.

§ 4° - O pé direito mínimo estabelecido para que um compartimento seja considerado como área construída é de altura igual ou superior a 1,80m, sendo assim, o mesmo será representado em projeto, mas não será somado a área total construída do imóvel e não sendo passível de emissão da certidão de habite-se.

- Definir melhor os parâmetros para que as **famílias carentes,** comprovem a inscrição no Cadúnico, sugerimos se há possibilidade de aceitar declaração emitida pela Secretaria de Desenvolvimento Social confirmando o cadastro. E também as formas de comprovação de ser a única propriedade do requerente.

Já na Lei Complementar, n° 031/2011 e suas alterações:

- Incluir no Anexo I as seguintes definições:

COMUNICAÇÃO INTERNA	Nº: 191/2022	CI
	DATA: 29/09/2022	

DE:	*Secretaria Municipal de Planejamento*	PARA:	*Procuradoria Municipal* **Ilmo Sr. Fabiano Zebral**

ASSUNTO: Alterações da Lei Complementar 138/2021 e Lei Complementar 031/2011 e suas alterações.

ÁREA CONSTRUÍDA: define-se como área construída as áreas cobertas. Em exceto, o *pilotis* quando o mesmo possui apenas a função de sustentação do imóvel, ou seja, não há nenhum outro tipo de uso definido para este ambiente e também os compartimentos não destinados à habitação humana, desde que não sejam destinados a fins comerciais, por exemplo, viveiros, canis e afins.

Destacamos que serão aceitas as considerações da procuradoria para eventuais mudanças nos textos afim de melhor entendimento ou formatação jurídica, desde que sejam previamente enviadas a esta secretaria.

Atenciosamente,

DANIEL MOREIRA COELHO:08440864604

Assinado de forma digital por DANIEL MOREIRA COELHO:08440864604
Dados: 2022.09.29 16:00:25 -03'00'

Daniel Moreira Coelho
Secretário Municipal de Planejamento

gov.br Documento assinado digitalmente
NATALIA AMANDA CAMPOS FERNANDES
Data: 29/09/2022 15:53:28-0300
Verifique em https://verificador.iti.br

Natália Amanda Campos Fernandes
Chefe de Seção de Análise de Projetos

GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
PROCURADORIA GERAL

Conselheiro Lafaiete, 11 de outubro de 2022.

Ofício n°: 369/2022/PMCL/PROC

Assunto: Encaminha Projeto de Lei.

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

A Procuradoria Municipal vem, com devido respeito, encaminhar proposta de Projeto de Lei Complementar, instruído com justificativa, para apreciação e votação do respectivo projeto:

ALTERA A REDAÇÃO DOS ARTIGOS 6º, 10 E 13 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 138, DE 31 DE OUTUBRO DE 2021, QUE 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.

Ao ensejo reiteramos reconhecimento de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

Marina Mendes de Oliveira Sallum
Gerente de Legislação

Exmº Oswaldo Alves Barbosa
MD Presidente da Câmara Municipal do Município de Conselheiro Lafaiete
Nesta

Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete-MG
-11-Out-2022-11:18-041840-1/2