PARECER DA COMISSÃO DE REDAÇÃO AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 026-E-2022

A Comissão de Redação é de parecer que o Projeto de Lei Complementar nº 026-E-2022, de autoria do Executivo Municipal, que ***"Altera a redação dos artigos 6º, 10 e 13 da Lei Complementar nº 138, de 21 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"***, deva ser aprovado pela Câmara, com a seguinte redação:

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 026-E-2022

ALTERA A REDAÇÃO DOS ARTIGOS 6º, 10 E 13 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 138, DE 21 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 Lafaiete, por seus representantes, decretou:

Art. 1º – O art. 6º da Lei Complementar nº 138, de 21 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 nº 138, de 21 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 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros);

II – escada com largura inferior a 1,20 m (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 03 (três) pavimentos, inferior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

V – porta de entrada principal de prédios, com mais de 03 (três) pavimentos, inferior a 1,50 m (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 2,80 m (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 lateral, frontal e de fundos inferior a 1,50 m (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 a regularização, deverão ser aplicados os princípios da razoabilidade e proporcionalidade.

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

§ 2º – Para outros cômodos 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 2,10 m (dois metros e dez centímetros) será considerada como área construída.

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

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

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

Art. 3º – O art. 13 da Lei Complementar nº 138, de 21 de outubro de 2021, passa a viger com a seguinte redação:

"Art. 13 – As construções unifamiliares de até 70 m² (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 Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

SALA DAS COMISSÕES, 06 DE MARÇO DE 2023.

VEREADOR JOÃO PAULO FERNANDES RESENDE

VEREADOR PEDRO AMÉRICO DE ALMEIDA

VEREADOR EUSTÁQUIO CÂNDIDO DA SILVA

/GCT/

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 026-E-2022

ALTERA A REDAÇÃO DOS ARTIGOS 6º, 10 E 13 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 138, DE 21 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 Lafaiete, por seus representantes, decretou:

Art. 1º – O art. 6º da Lei Complementar nº 138, de 21 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 nº 138, de 21 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 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros);

II – escada com largura inferior a 1,20 m (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 03 (três) pavimentos, inferior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

V – porta de entrada principal de prédios, com mais de 03 (três) pavimentos, inferior a 1,50 m (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 2,80 m (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 lateral, frontal e de fundos inferior a 1,50 m (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 a regularização, deverão ser aplicados os princípios da razoabilidade e proporcionalidade.

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

§ 2º – Para outros cômodos 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 2,10 m (dois metros e dez centímetros) será considerada como área construída.

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

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

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

Art. 3º – O art. 13 da Lei Complementar nº 138, de 21 de outubro de 2021, passa a viger com a seguinte redação:

"Art. 13 – As construções unifamiliares de até 70 m² (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 Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

PALÁCIO DO LEGISLATIVO MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE, AOS OITO DIAS DO MÊS DE MARÇO DE 2023.

VEREADOR OSVALDO CÉSAR DA SILVA
- Presidente da Câmara -

VEREADOR JOÃO PAULO FERNANDES RESENDE
- 1º Secretário da Câmara -