CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE/MG Fls 17

PARECER Nº 188/2022

Projeto de Lei Complementar nº 026-E-2022

De autoria do Executivo Municipal, o anexo Projeto de Lei Complementar ***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."***

A proposta de lei complementar encontra-se devidamente acompanhada de justificativa, fls. 03 verso, e está acompanhada de documentos de fls. 04 a 16.

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 promover o *aperfeiçoamento na Lei Complementar nº 138, de 21 de outubro de 2021, atendendo demanda da Secretaria Municipal de Planejamento, conforme comunicação interna nº 191/2022, datada de 29/09/2022 apresentada à Procuradoria sob o protocolo nº 9.877/2022*, conforme justificativa de fls. 03 verso, acostada ao Projeto de Lei Complementar ora em análise.

A competência municipal para dispor sobre os assuntos de urbanismo é ampla e decorre do preceito constitucional que lhes assegura não

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE/MG
Fls 18

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

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

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE/MG
Fls 19

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.

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, devendo o mesmo receber emendas de técnica legislativa.

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

CONCLUSÃO

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE/MG
Fls 20

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, 28 DE OUTUBRO DE 2022.

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

LEONARDO BRUNO AZEVEDO OLIVEIRA
– Analista Jurídico –

/GCT/\

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE/MG
Fls 21

SUGESTÃO DE EMENDAS AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 026-E-2022

Emenda Nº 001 ao Projeto de Lei Complementar nº 026-E-2022

A Ementa do Projeto de Lei Complementar nº 026-E-2022 passa a viger com a seguinte redação:

> **"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."."**

Emenda Nº 002 ao Projeto de Lei Complementar nº 026-E-2022

O artigo 1º do Projeto de Lei Complementar nº 026-E-2022 passa a viger com a seguinte redação:

"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."

Emenda Nº 003 ao Projeto de Lei Complementar nº 026-E-2022

O artigo 2º do Projeto de Lei Complementar nº 026-E-2022 passa a viger com a seguinte redação:

"Art. 2º – O art. 10 da Lei Complementar nº 138, de 21 de outubro de 2021, passa a viger com a seguinte redação;

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE/MG
Fls 22

"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.

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE/MG
Fls 23

§ 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 a área total construída do imóvel e não sendo passível de emissão da certidão de habite-se."

Emenda Nº 004 ao Projeto de Lei Complementar nº 026-E-2022

O artigo 3º do Projeto de Lei Complementar nº 026-E-2022 passa a viger com a seguinte redação:

"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."

Emenda Nº 005 ao Projeto de Lei Complementar nº 026-E-2022

O artigo 4º do Projeto de Lei Complementar nº 026-E-2022 passa a viger com a seguinte redação:

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

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE/MG
Fls 24

CONSELHEIRO LAFAIETE, 28 DE OUTUBRO DE 2022.

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

LEONARDO BRUNO AZEVEDO OLIVEIRA
– Analista Jurídico –

/GCT/

EXPEDIENTE
22 / 11 / 22

Comunicado nº 311/2022

Comunicamos aos membros da Comissão de Legislação e Justiça, Vereadores Washington Fernando Bandeira, Pedro Américo de Almeida e Eustáquio Cândido da 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 015-E-2022	Desafeta bens públicos municipais da condição originária e autoriza a sua permuta, pelo Município de Conselheiro Lafaiete, com o Espólio de Adelino Gonçalves de Carvalho, representado pela inventariante Eny Cândida de Carvalho Da Silva, e Inês Cândida de Carvalho e dá outras providências.	Executivo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 022-E-2022	Modifica a redação do §4º, §5º, §6° e §9º do art. 2º, o art. 4º e art. 5º da Lei Complementar nº 72, de 18 de dezembro de 2014, que "Regulamenta o artigo 22 da Lei Orgânica Municipal, cria taxa, altera a Lei Municipal nº 2.239, de 30 de dezembro de 1980, que Institui o Código Tributário Municipal, as Leis Complementares nº 021 e 022, de 22 de dezembro de 2009 e dá outras providências".	Executivo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 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."	Executivo

Gilcinéa da Conceição Teles
Procuradora do Legislativo
OAB/MG 81.681

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 027-E-2022	Dispõe sobre a reversão parcial de área doada pela Lei Municipal nº 4.704, de 29 de junho de 2005 a Associação dos Sem Teto de Conselheiro Lafaiete – ASTCOL, altera o art.2º da Lei que instituiu a doação, revoga a Lei Municipal nº 5.790, de 30 de maio de 2016, revoga a Lei Municipal nº 5.905, de 05 de junho de 2018, e dá outras providências.	Executivo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 028-E-2022	Revoga a Lei Complementar nº 49 de 1º de julho de 2013, que "Dispõe sobre critérios adicionais para a concessão de alvará de construção e dá outras providências".	Executivo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 029-E-2022	Dispõe sobre os benefícios fiscais para a isenção de tributos aos contribuintes inseridos no Programa Casa Verde e Amarela instituído pela Lei Federal nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021 e dá outras providências.	Executivo

Gilcinéa da Conceição Teles
Procuradora do Legislativo
OAB/MG 81.681