CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE
Fls. 17

PARECER DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO E JUSTIÇA AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 16/2025

EXPEDIENTE
30 / 09 / 25

O Projeto de Lei Complementar nº 16-E/2025, que ***AUTORIZA O MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE A REGULARIZAR OBRAS E EDIFICAÇÕES QUE SE ENCONTREM EM DESACORDO COM A LEGISLAÇÃO PERTINENTE, AUTORIZA ISENÇÃO DE TAXAS PARA FAMÍLIAS CARENTES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS,*** de autoria do Vereador João Paulo Resende, vem a esta Comissão para emissão de parecer sobre a sua juridicidade, legalidade e constitucionalidade, em conformidade com o art. 89, inciso I, alíneas "a" e "b", do Regimento Interno.

Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete-MG
-25-Set-2025-12:41-064544-1/2

RELATÓRIO

A proposta tem por finalidade 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 às famílias de baixa renda cadastradas no CadÚnico. O Projeto de Lei Complementar está acompanhado de justificativa.

Parecer da Procuradoria às fls. 10-15 com a informação de que a proposta se afigura revestida das condições de legalidade e constitucionalidade, devendo receber emendas de técnica legislativa.

FUNDAMENTAÇÃO

A proposta em questão, em relação à competência, está devidamente amparada pela Lei Orgânica Municipal, conforme entendimento do art. 12 e do art. 13, VII, da Lei Orgânica Municipal.

Quanto à questão relacionada à iniciativa, disposto no art. 49 e no art. 58, da LOM, a proposição também não apresenta vícios.

Após análise, a Procuradoria do Legislativo, emitiu parecer no qual considera o projeto regular, tendo, ainda, apontado a necessidade de receber emenda, o que esta comissão entendeu por bem em acatar para melhor adequação do Projeto.

Necessário também mencionar que a proposição em análise respaldo na determinação constitucional de que o Município é o principal legislador urbanístico, conforme previsto no art. 30, inciso VIII, da Constituição Federal, que confere competência aos entes municipais para promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

O objetivo central do projeto de lei é oferecer aos cidadãos que possuem edificações em desacordo com a legislação urbanística vigente a oportunidade de ajustar a situação de seus imóveis perante o Poder Público, permitindo a regularização mediante critérios objetivos e previamente definidos. Trata-se, portanto, de instrumento de política urbana que concilia o

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE MG
Fls. 18

PARECER DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO E JUSTIÇA AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 16/2025

interesse público no ordenamento do espaço urbano com o interesse individual dos proprietários em verem seus imóveis reconhecidos de forma legal e segura.

Importante destacar que a proposta não promove anistia indiscriminada. Pelo contrário, condiciona a regularização à comprovação de que as construções atendem a requisitos mínimos de segurança, higiene e habitabilidade, de modo a resguardar o bem-estar coletivo, a salubridade dos ambientes e a integridade dos ocupantes. Dessa forma, evita-se a legitimação de edificações que possam representar riscos à segurança pública ou a comprometer a qualidade de vida urbana.

Nessa perspectiva, o projeto de lei se mostra juridicamente adequado e socialmente oportuno, pois busca assegurar:

- A efetividade da função social da propriedade urbana, integrando os imóveis ao cadastro e planejamento municipal;

- A redução de conflitos urbanísticos, com reflexos positivos na arrecadação tributária e no ordenamento do território;

- A conformidade das construções com parâmetros técnicos essenciais, sem prejuízo das futuras exigências legais e urbanísticas do Município.

Assim, trata-se de proposição harmônica com os princípios constitucionais e legais que regem a atuação legislativa municipal, observando-se a competência legislativa local, a legalidade formal e material do ato normativo e o respeito às atribuições do Poder Executivo, não havendo, portanto, óbice jurídico à sua regular tramitação.

CONCLUSÃO

Assim, considerando os motivos acima expostos, dentro dos limites que competem a esta Comissão emitir parecer, conclui-se pela inexistência de óbice de natureza para tramitação do Projeto de Lei em questão, nos termos do art. 117, §2°, I, a, do Regimento Interno desta Casa Legislativa.

SALA DAS COMISSÕES, 18 DE SETEMBRO DE 2025.

Simone do Carmo

VEREADORA SIMONE DO CARMO SILVA

Maria da Conceição

VEREADORA MARIA DA CONCEIÇÃO APARECIDA TOLEDO SOARES DE ALMEIDA

Arlindo

VEREADOR ARLINDO REZENDE FONSECA

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE
Fls. 19

PARECER DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO E JUSTIÇA AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 16/2025

EMENDAS AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 016/2025

Emenda Nº 01 ao Projeto de Lei Complementar nº 016/2025

O art. 1º do Projeto de Lei Complementar nº 016/2025 passa a viger com a seguinte redação:

"Art. 1º - Esta Lei Complementar estabelece as normas e os critérios para a regularização de construções e edificações que estejam em desconformidade com a legislação urbanística municipal vigente.

Parágrafo único – As construções e edificações de que trata esta Lei Complementar são aquelas comprovadamente existentes até a data da publicação da Lei Complementar nº 31, 04 de abril de 2011, Lei de Uso e Ocupação do Solo, e aquelas que , comprovadamente, estão e condições de habite-se e que ainda estejam em desconformidade com a legislação urbanística municipal, Lei Municipal nº 359, de 15 de julho de 1957, Código de Obras e suas alterações; Lei Complementar nº 026, d e04 de agosto de 2010, Plano Diretor e alterações posteriores."

Emenda Nº 02 ao Projeto de Lei Complementar nº 016/2025

O art. 2º do Projeto de Lei Complementar nº 016/2025 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) mês ao 8º (oitavo) mês de vigência desta Lei Complementar – 0,02 UFM por m² (zero vírgula zero dois da Unidade Fiscal do Município por metro quadrado);

PARECER DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO E JUSTIÇA AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 16/2025

II – do 9º (nono) mês ao 16º (décimo sexto) mês de vigência desta Lei Complementar – 0,03 UFM por m² (zero vírgula zero três da Unidade Fiscal do Município por metro quadrado);

III – do 17º (décimo sétimo) mês ao 24º (vigésimo quarto) mês de vigência desta Lei Complementar – 0,05 UFM por m² (zero vírgula zero cindo da Unidade Fiscal do Município por metro quadrado);

IV – do 25º (vigésimo quinto) mês ao 36º (trigésimo sexto) mês de vigência desta Lei Complementar – 0,07 UFM por m² (zero vírgula zero sete da Unidade Fiscal do Município por metro quadrado);

V – do 37º (trigésimo sétimo) mês ao 48º (quadragésimo oitavo) mês de vigência desta Lei Complementar – 0,09 UFM por m² (zero vírgula zero nove 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 do caput deste artigo serão sempre considerados em dias úteis, considerando como primeiro dia de vigência a data de publicação desta Lei Complementar."

Emenda Nº 03 ao Projeto de Lei Complementar nº 016/2025

O art. 12 do Projeto de Lei Complementar nº 016/2025 passa a viger com a seguinte redação:

"Art. 12 – No ato da aprovação do projeto de regularização de construção/edificação de que trata esta Lei Complementar, deverá constar, expressamente: "Este projeto foi

Fls 21

PARECER DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO E JUSTIÇA AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 16/2025

aprovado em conformidade com a Lei Complementar nº____, de____ de_____ de 202__."

Emenda Nº 04 ao Projeto de Lei Complementar nº 016/2025

O §1º, do art. 13, do Projeto de Lei Complementar nº 016/2025 passa a viger com a seguinte redação:

"Art. 13 – .....

§1º - As famílias comprovadamente inscritas no CadÚnico, durante toda a vigência desta Lei Complementar, para a regularização de construção e edificação deverão recolher taxa correspondente a 0,02 UFM por m² (zero vírgula zero dois da Unidade Fiscal do Município por metro quadrado).

Emenda Nº 05 ao Projeto de Lei Complementar nº 016/2025

O art. 20 do Projeto de Lei Complementar nº 016/2025 passa a viger com a seguinte redação:

"Art. 20 – Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação."

SALA DAS COMISSÕES, 18 DE SETEMBRO DE 2025.

Simone do Carmo

VEREADORA SIMONE DO CARMO SILVA

Maria da C. Almeida

VEREADORA MARIA DA CONCEIÇÃO APARECIDA TOLEDO SOARES DE ALMEIDA

Arlindo

VEREADOR ARLINDO REZENDE FONSECA

EXPEDIENTE
30 / 09 / 25

Comunicado nº 199/2025

Comunicamos aos membros da Comissão de Serviços Públicos, Administração Municipal, Política Urbana e Rural, Vereadores Oswaldo Alves Barbosa, João Paulo Fernandes Resende e Washington Fernando Bandeira, 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 e pela Comissão de Legislação e Justiça.

Nº	Assunto	Autor
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 011-E-2025	Altera o inciso XI do art. 1º da Lei Complementar nº 211, de 30 de julho de 2024, e dá outras providências.	Executivo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 016/2025	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.	Vereador João Paulo Fernandes Resende

Gilcinéa da Conceição Teles
Procuradora do Legislativo
OAB/MG 81.681