F/S 11

PARECER Nº 127/2021

Projeto de Lei Complementar nº 027-E-2021

De autoria do Executivo Municipal, o anexo Projeto de Lei Complementar ***Altera dispositivos 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, e está acompanhada de documentos de fls. 04 a 13.

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 alterar a Lei Complementar nº 138, de 21 de outubro de 2021, que dispõe sobre a autorização para 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.

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE/MG
15

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

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

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 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, 27 DE OUTUBRO DE 2021.

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

/GCT/

SUGESTÃO DE EMENDAS AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 027-E-2021

Emenda Nº 001 ao Projeto de Lei Complementar nº 027-E-2021

O artigo 1º do Projeto de Lei Complementar nº 027-E-2021 passa a viger com a seguinte redação:

"Art. 1º - O parágrafo único do artigo 1º da Lei Complementar nº 138, de 21 de outubro de 2021, passa a viger com a seguinte redação:

"Art. 1º - .....

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 031, de 04 de abril de 2011, Lei de Uso e Ocupação do Solo, e aquelas que comprovadamente estão em condição 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, e Lei Complementar nº 026, de 04 de agosto de 2010, Plano Diretor e Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011, que Dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo e alterações posteriores."

Emenda Nº 002 ao Projeto de Lei Complementar nº 027-E-2021

O artigo 2º do Projeto de Lei Complementar nº 027-E-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 início de fornecimento pela instalação de padrão ou relógio;

VII - comprovante do recolhimento da taxa de regularização;

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE/MG 19

VIII - projeto da construção devidamente assinado por profissional habilitado, com respectivo 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, 27 DE OUTUBRO DE 2021.

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

/GCT/

EXPEDIENTE
27/10/21

Comunicado nº 172/2021

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 027-E-2021	Altera dispositivos 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 Consolação Teles
Procuradora do Legislativo
OAB/MG 81.681