



**GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
GABINETE DO PREFEITO**



PROJETO DE LEI Nº 122 E/2014.

AUTORIZA O MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE A REGULARIZAR OBRAS, EDIFICAÇÕES QUE SE ENCONTRAM EM DESACORDO COM A LEGISLAÇÃO PERTINENTE, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O povo do Município de Conselheiro Lafaiete, por seus representantes, decretou:

**CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 1º – Esta lei 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 são aquelas comprovadamente existentes até a data da publicação da Lei Complementar nº 31, de 04 de abril de 2011 (Lei de Uso e Ocupação do Solo), e aquelas 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 26, de 04 de agosto de 2010 (Plano Diretor).

Art. 2º - Os interessados em regularizar as construções e edificações conforme os parâmetros desta lei, 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, o recolhimento da taxa terá o seguinte escalonamento:

I – do 1º (primeiro) ao 6º (sexto) mês de vigência desta lei - de 0,02 UFM por m²(zero vírgula zero dois da Unidade Fiscal do Município por metro quadrado);

II – do 1º (primeiro) dia do 7º (sétimo) mês ao 12º (décimo segundo) mês – de 0,03 UFM por m² (zero vírgula zero três da Unidade Fiscal do Município por metro quadrado);

III – do 1º (primeiro) dia do 13º (décimo terceiro) mês ao 22º (vigésimo segundo mês) – de 0,04 UFM por m² (zero vírgula zero quatro da Unidade Fiscal do Município por metro quadrado).

§2º - A taxa a que se refere este artigo, exclui a exigência de outras taxas, com exceção da taxa de licença para construção e renovação de alvará para construção, devida anualmente.

§3º - A taxa de regularização de que esta lei será cobrada sobre a totalidade da área a ser regularizada.

§4º - O lançamento do Imposto Predial 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.

Art. 3º - As obras que estiverem invadindo espaços públicos, áreas verdes, áreas de preservação permanente, ou nelas construídas, não serão regularizadas por esta lei.



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
GABINETE DO PREFEITO



§1º - Nos casos de ocupação antrópica consolidada a regularização por esta lei deverá ser precedida de aprovação do Conselho Municipal de Defesa e Conservação do Meio Ambiente – CODEMA.

§2º - Com relação à construção/edificação que esteja invadindo espaço aéreo, somente poderá ser regularizada desde que esteja ocupando até 80% (oitenta por cento) em projeção sobre o passeio, considerando os termos desta lei.

Art. 4º - Se houver pendências a serem sanadas e resolvidas no projeto de construção/edificação, a Administração Pública, disponibilizará as informações através de parecer do setor de análise, o qual deverá ser retirado no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, a partir da disponibilização no sítio do Município de Conselheiro Lafaiete, para apresentar resposta e resolver as pendências, sob pena de indeferimento do pedido de regularização.

Parágrafo único – Perderá o direito à regularização de que trata esta lei, se no caso de apresentação de novo projeto, ocorrer acréscimos de área construída.

Art. 5º - O interessado poderá acompanhar a tramitação do procedimento de regularização do seu projeto, através do sítio do Município de Conselheiro Lafaiete, que estará disponibilizado, ou pessoalmente, considerando os termos da legislação vigente de acesso à informação.

Parágrafo único – Quando se tratar de pendências de que trata o artigo 4º desta lei, a partir da disponibilização desta informação, começará a contar o prazo para o interessado, ficando assim, sob sua responsabilidade o acompanhamento do seu protocolo e cumprimento dos prazos previstos.

CAPÍTULO II
DA REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÕES E EDIFICAÇÕES

Art. 6º – Para os preceitos desta lei 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.

Parágrafo único – Para as definições não constantes nesta lei serão adotadas aquelas previstas nas legislações vigentes.

Art. 7º – Os projetos de regularização devem ser apresentados pelo requerente junto à Secretaria Municipal de Planejamento até a data final desta lei.

Parágrafo único – O protocolo do projeto para a regularização realizado junto à Administração Municipal presume conhecimento prévio de todos os requisitos desta lei.

Art. 8º - Para comprovar o tempo de edificação da construção, a fim de ser regularizados por esta lei, 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 – declaração específica de, pelo menos, um confrontante, com qualificação completa e firma registrada, acerca da comprovação da construção, bem como da condição em que a obra/edificação se encontra, a ser analisada pela Administração Pública municipal competente, até a data de publicação da Lei Complementar 031/2011.

VI – outros documentos comprobatórios sobre o tempo de construção do imóvel;

VII – comprovante do recolhimento de regularização.



**GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
GABINETE DO PREFEITO**



VIII – CND Municipal

Art. 9º – Não serão passíveis de regularização as construções que :

I - possuírem janelas que estejam a menos de 1,50m (um metro meio) da divisa;

II - estejam 0,75m (setenta e cinco centímetros) em visão oblíqua

Parágrafo único – No caso de construções consolidadas e que estejam na situação prevista dos incisos I ou II deste artigo, o(s) proprietário(s) devera(ão) apresentar documento autorizativo assinado pelos confrontantes do imóvel a ser regularizado com firma reconhecida.

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 359/1957;

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 359/1957, 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 359/1957;

IX – Afastamento de fundos inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa;

X – Banheiros e lavabos com comunicação direta com a 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 aplicada os princípios da razoabilidade e proporcionalidade.

Art. 11 - Na hipótese de projeto de regularização para construção já iniciada, será expedido o respectivo alvará no ato da sua aprovação, e será renovado a cada doze meses, considerando o prazo máximo de até 05 (cinco) anos para finalizar a construção, considerando que em esteja em condição de Habite-se.

Parágrafo Único – Decorrido o prazo de 05 (cinco) anos, o interessado/requerente que não concluir a obra, perderá o direito de regularização por esta lei.

**CAPÍTULO III
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**



**GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
GABINETE DO PREFEITO**



Art. 12 – No ato da aprovação do projeto de regularização de construção/edificação de que trata esta lei, deverá constar expressamente: **“Este projeto foi aprovado em conformidade com a Lei Municipal nº /2014.”**

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 31, de 04 de abril de 2011 – Lei de Uso e Ocupação do Solo, e Lei Complementar nº 26, 04 de agosto de 2010 – Plano Diretor, e que atendam aos preceitos desta lei, e que seja o único imóvel do administrado pagará taxa única para regularização de projeto equivalente à 0,5 UFM (zero vírgula cinco Unidade Fiscal do Município).

Art.14 – Os projetos de regularização de construção e edificação que não forem apresentados dentro da vigência desta lei, deverão obedecer os preceitos constantes da Lei Complementar nº 31, de 04 de abril de 2011, Lei Municipal nº 359, de 15 de julho 1957 e suas alterações, e demais legislação pertinente em vigor.

Art. 15 – A Secretaria da Fazenda Municipal, através do setor competente deverá ser comunicada de todas as regularizações aprovadas através desta lei, objetivando a atualização do Cadastro Municipal para lançamento do IPTU.

Art. 16 – A Taxa de Análise e de Regularização de que trata esta lei, será cobrada no ato da apresentação do projeto de regularização, conforme assim definido:

I – As guias para pagamento das taxas de análise e de regularização serão emitidas pela Secretaria Municipal de Planejamento no ato da solicitação do requerente.

II – Os projetos somente serão protocolizados, com a comprovação de pagamento, a ser apresentado perante a Secretaria Municipal de Planejamento no ato do requerimento.

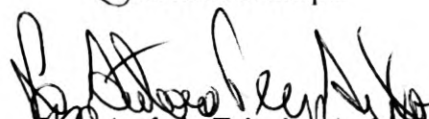
Art. 17 – Os parâmetros para a cobrança da taxa de análise e de regularização descritos nesta lei, serão os mesmos definidos para a análise de projeto, calculado levando-se em conta a totalidade da área do imóvel/construção/edificação a ser regularizada.

Art. 18 – Este lei terá vigência de 22 (vinte e dois) meses contados a partir da publicação desta lei, sendo este prazo improrrogável.

Art. 19 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

PALÁCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE, EM 11 DE NOVEMBRO DE 2014.


Ivar de Almeida Cerqueira Neto
Prefeito Municipal


Luiz Antônio Teixeira Andrade
Procurador Geral



**GOVERNO DO MUNICIPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
GABINETE DO PREFEITO**



Conselheiro Lafaiete, 12 de novembro de 2014.

Exmo. Sr.

JOSÉ RICARDO SÍRIO

Presidente da Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete – MG.

Ref.: *ENCAMINHAMENTO E JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº E/2014.*

Exmo. Sr. Presidente e Nobres Vereadores,

Com os cordiais cumprimentos, remetemos à apreciação dessa Colenda Casa, Projeto de Lei que “**AUTORIZA O MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE A REGULARIZAR OBRAS, EDIFICAÇÕES QUE SE ENCONTRAM EM DESACORDO COM A LEGISLAÇÃO PERTINENTE, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**”.

O presente projeto de lei visa autorizar a regularização de construções e edificações que se encontram em desconformidade com a legislação urbanística municipal, comprovadamente existentes até a publicação da Lei Municipal nº 31/2011 –(lei de uso e ocupação do solo).

A iniciativa da propositura deste projeto se deu pelo número de requerimentos postulados junto ao Município, por meio de sua Secretaria Municipal de Planejamento, formalizando procedimentos administrativos com pedidos de regularizações de imóveis particulares já devidamente construídos, cuja atuação do Poder Público se dá mediante os meios de controle sucessivo e repressivo, objetivando a correção de desvios da legalidade no cumprimento da legislação urbanística.

Muitas vezes a adequação da construção aos parâmetros determinados em lei se torna complexo sem prejudicar a edificação como um todo, casos em que se torna mais difícil solucionar o problema a fim de regularizar a situação do imóvel.

Considerando a grande demanda de procedimentos administrativos que versam sobre tais irregularidades, entendemos melhor, após sugestões dos órgãos competentes pela fiscalização e execução da regulamentação do parcelamento do solo e aprovação de projetos de construção (Secretaria de Obras e Meio Ambiente e Secretaria de Planejamento), propor o referido projeto de lei para otimizar os serviços a serem colocados à disposição da



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
GABINETE DO PREFEITO

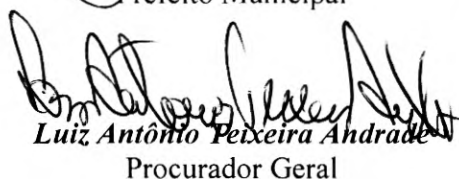


municipalidade, conforme dispositivos da lei 359/57, Código de Obras e demais legislações pertinentes.

Por estas razões e necessidade é que encaminhamos e apresentamos à esta Egrégia Casa, o presente projeto de lei de suma importância para o município, e para o qual pedimos vosso apoio e aprovação.

Contando com o apoio e aprovação destes insígnos representantes do povo, nesta oportunidade renovamos os protestos de alta estima e real apreço.


Ivar de Almeida Cerqueira Neto
Prefeito Municipal


Luiz Antônio Pereira Andrade
Procurador Geral



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE

Procuradoria Geral

Avenida Prefeito Mário Rodrigues Pereira, 10 – Centro
Cons. Lafaiete/MG – CEP 36.400-000



Conselheiro Lafaiete, 12 de Novembro de 2014.

Exmo. Sr.

JOSÉ RICARDO SÍRIO

Presidente da Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

Ofício nº **1070 /PGMCL/2014**

Ref.: **Solicita urgência na tramitação do PL nº 122E/2014 – que “AUTORIZA O MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE A REGULARIZAR OBRAS, EDIFICAÇÕES QUE SE ENCONTRAM EM DESACORDO COM A LEGISLAÇÃO PERTINENTE, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”**

Excelentíssimo Senhor,

O **MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE**, ente de direito público, inscrito no CNPJ 19.718.360/0001-51, com sede à Avenida Prefeito Mário Rodrigues Pereira, nº 10, Centro, Conselheiro Lafaiete-MG, pautado nos princípios constitucionais e infraconstitucionais, norteadores da atuação dos Gestores Públicos, neste ato representado pela Procuradoria Municipal, *vem* à presença de V. Exa, com fulcro no artigo 63 da LOM, solicitar dessa Egrégia Casa, apreciar, discutir e votar em caráter de urgência Projeto de Lei nº 122E/2014 que “**AUTORIZA O MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE A REGULARIZAR OBRAS, EDIFICAÇÕES QUE SE ENCONTRAM EM DESACORDO COM A LEGISLAÇÃO PERTINENTE, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**”, cujo teor justifica o empenho do Executivo Municipal e o caráter de urgência que a matéria requer.

Com os cordiais cumprimentos,

Atenciosamente,

Ivar de Almeida Cerqueira Neto
Prefeito Municipal

Luiz Antônio Teixeira Andrade
Procurador Geral



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
GABINETE DO PREFEITO



DECRETO Nº 407, de 9 de Julho de 2.012.

“DISPÕE SOBRE REGULAMENTAÇÃO DA LEI COMPLEMENTAR n.º 21, DE 22 de DEZEMBRO DE 2009 e DA LEI n.º 5.125 DE 03 DE AGOSTO DE 2009, VISANDO MECANISMOS PARA REGULARIZAR PARCELAMENTO DO SOLO E DE EDIFICAÇÕES NO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

O PREFEITO MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE-MG - **JOSÉ MILTON DE CARVALHO ROCHA**, no uso das atribuições legais conferidas pelos artigos 12; 13, III e XXIII; 90, inciso VI; 116, I, “a” c/c “i”, todos da Lei Orgânica do Município, promulgada em 29 de junho de 1990, e

CONSIDERANDO o princípio da legalidade, o qual fixa competência específica para cada ente federativo;

CONSIDERANDO a competência do município para regulamentar os ordenamentos legais visando assegurar os mecanismos de operacionalidade para alcançar a maior eficiência;

CONSIDERANDO as possíveis irregularidades existentes em parcelamento do solo e nas edificações, bem como os parâmetros das taxas fixados pela Lei Complementar n.º 21, de 22 de dezembro de 2009, os quais possibilitam a Administração Pública emitir os atos de regularização e apurar os valores das taxas a serem recolhidas para a Fazenda Pública, conforme os procedimentos abaixo;

CONSIDERANDO a imperatividade da observância ao princípio da transparência para proporcionar à administração e aos contribuintes segurança tributária e legal;

DECRETA:

Art. 1º - A regulamentação dos preceitos legais, constantes nos ordenamentos: Lei Complementar n.º 21, de 22 de dezembro de 2009 e da Lei n.º 5.125, de 03 de agosto de 2009, visando assegurar os mecanismos de operacionalidade para proporcionar maior eficiência e resolutividade nos procedimentos administrativos de solução das possíveis

{*DECRETO n.º 407 de 9 de Julho de 2.012*}

Avenida Prefeito Mário Rodrigues Pereira, 10 – Centro – Conselheiro Lafaiete – MG.



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
GABINETE DO PREFEITO



irregularidades existentes nas edificações, inclusive emissão de guias de recolhimento com a respectiva taxa decorrente do serviço público prestado pelo Setor responsável da Administração Pública Municipal.

Art. 2º - As edificações enquadradas na condição de “irregular”, conforme preceitos legais, poderão ser regularizadas, caso seja requerida pelo titular, desde que observe os parâmetros técnicos necessários e cabíveis exarados pelos técnicos do Setor responsável da Administração Pública, inclusive faça o recolhimento dos valores referente às taxas de serviço público, conforme Anexo I, da Lei Complementar 021/2009, bem como de outros ordenamentos específicos.

Art. 3º - Todos os itens das edificações que forem considerados em desacordo com os preceitos legais contidos na Lei 359/57 (código de obras), Lei Complementar 026/10 (Plano Diretor), Lei Complementar 031/11 (Uso e Ocupação do Solo) e outras, os quais podem ser regularizados, conforme parâmetros do artigo anterior, exemplificando as irregularidades conforme abaixo:

- I** - Janelas que estejam a menos de 1,50 (um metro e meio) da divisa ou estejam a 0,75 (setenta e cinco centímetros) em visão oblíqua;
- II** - Pé direito de loja inferior a 4,00m (quatro metros);
- III** - Pé direito de edificação residencial inferior a 2,80m (dois metros e oitenta centímetros);
- IV** - Iluminação inferior aos exigidos nos artigos que tratam deste assunto;
- V** - Escada com largura inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) por lance de escadas;
- VI** - Porta de entrada principal de prédios com até três pavimentos inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- VII** - Porta de entrada principal de prédios com mais de três pavimentos inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- VIII** - Acréscimo de construção que tenha superado a aprovação prévia do projeto;
- IX** - Avanço de construção sobre o passeio que infrinja o artigo 140 da Lei 359/57;

{DECRETO n.º 407 de 9 de Julho de 2.012}

Avenida Prefeito Mário Rodrigues Pereira, 10 – Centro – Conselheiro Lafaiete – MG.



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
GABINETE DO PREFEITO



- X - Raio inferior ao exigido no artigo 40 da Lei 359/57 em construção de esquina;
 - XI - Afastamento de fundos inferior a 1,5 metros da divisa;
 - XII - Banheiros e lavabos com comunicação direta com a cozinha;
 - XIII - Quartos menores que 8,00m² (oito metros quadrados);
 - XIV - Falta de pelo menos um cômodo com 12,00m² (doze metros quadrados);
 - XV - Desrespeito à afastamento mínima das divisas;
 - XVI - Obstrução de passeio com rampas;
 - XVII - Desrespeito à Lei 5.117/2009;
 - XVIII - Escada com mais de 19 degraus, sem patamar intermediário;
 - XIX - para outras possíveis irregularidades que possam ser identificadas e requeridas a regularização, deverá ser aplicado os princípios da razoabilidade e proporcionalidade;
- Parágrafo Único** - O inciso XVII, não se aplica para o caso de coberturas com até 2,20 m de altura e livre de dependências.

Art. 4º - Para os imóveis que estiverem sendo regularizados, caso seja necessário poderá ser (re)avaliados mediante encaminhamento para vistoria e avaliação fiscal, a qual deverá ser submetida à análise da Gerência de Tributação e Fiscalização da Secretaria Municipal da Fazenda.

Art. 5º - O valor da taxa de serviço público a ser recolhida pela regularização será apurada conforme a tabela do Anexo I, da Lei Complementar 21 de 22 de dezembro de 2009, tendo com base a totalidade da área envolvida e a ser beneficiada pela regularização da edificação, ou por novo dispositivo legal.

Parágrafo Único - Para projetos de regularização de edificações que demandem a realização de análise técnica, ou vistoria, deverá ser acrescido a taxa correspondente ao referido serviço, conforme preceito legal;

{DECRETO n.º 407 de 9 de Julho de 2.012}

Avenida Prefeito Mário Rodrigues Pereira, 10 – Centro – Conselheiro Lafaiete – MG.



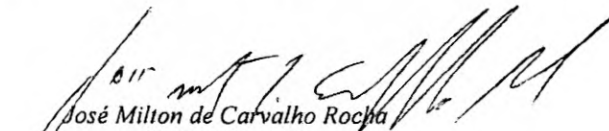
GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
GABINETE DO PREFEITO



Art. 6º - Para a regularização de parcelamentos, devido a complexidade, será aplicado os preceitos pertinentes e, após aprovação, será confeccionado um decreto específico para cada empreendimento regularizado.

Art. 7º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Conselheiro Lafaiete, 9 de Julho de 2012.


José Milton de Carvalho Rocha
Prefeito Municipal


Hamilton Reis Simões
Secretario M. de Planejamento

PUBLICAÇÃO OFICIAL
GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
AFIXADO NO QUADRO DE AVISOS DO PAÇO MUNICIPAL

EM _____

Assinatura do Servidor

{DECRETO n.º 407 de 9 de Julho de 2012}

Avenida Prefeito Mário Rodrigues Pereira, 10 – Centro – Conselheiro Lafaiete – MG.



LEI Nº 5.125, DE 03 DE AGOSTO DE 2009.

Dispõe sobre a regularização de parcelamentos do solo e de edificações no Município de Conselheiro Lafaiete e dá outras providências.

O povo do Município de Conselheiro Lafaiete, por seus representantes, decretou, e eu, Prefeito Municipal, em seu nome, sanciono a seguinte lei:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º - Esta Lei estabelece as normas e as condições para a regularização de parcelamentos do solo e de edificações comprovadamente existentes na data de publicação desta Lei, segundo critérios definidos nesta Lei, e que estejam em desconformidade com os parâmetros da legislação urbanística municipal.

Art. 2º - Para efeito da aplicação do disposto nesta Lei, as citações nela contidas, referentes a parâmetros de parcelamento do solo, correspondem ao definido nas Leis nº 2.429, de 27 de dezembro de 1982 e 3.003, de 13 de novembro de 1991 e as citações referentes a edificações correspondem ao definido na Lei nº 359, de 15 de julho de 1957, Código de Obras, e suas modificações posteriores.

Parágrafo único - Os imóveis situados na área central do Município, conforme definido pelo § 1º do art. 11 da Lei Complementar nº 004, de 12 de julho de 1999, e que se encontrem em desacordo com as suas disposições poderão ser regularizados, mediante uma compensação maior, em valores a serem definidos pela Secretaria Municipal de Obras e Meio Ambiente.

Art. 3º - Caberá à Secretaria Municipal de Obras e Meio Ambiente coordenar os processos de regularização de parcelamentos do solo e de edificações, com a colaboração das Secretarias de Planejamento, de outros órgãos do Executivo e, especificamente, da Secretaria Municipal de Fazenda, na avaliação dos imóveis, quando estes não constarem do Cadastro Tributário Imobiliário Municipal.

Parágrafo único - O valor venal de que trata esta Lei corresponde à somatória dos valores venais do terreno e das edificações nele existentes, constantes do lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU.

CAPÍTULO II DA REGULARIZAÇÃO DE PARCELAMENTOS

Art. 4º - Não é passível de regularização parcelamento em área de risco ou naquela considerada *non aedificandae*, conforme análise da Secretaria Municipal de Obras e Meio Ambiente.



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
GABINETE DO PREFEITO



Art. 5º - Na regularização de parcelamento poderão ser aceitos parâmetros diferenciados dos previstos na legislação urbanística, mediante avaliação do Executivo em relação à acessibilidade, disponibilidade de equipamento público e infra-estrutura da região e apreciação da Secretaria Municipal de Obras e Meio Ambiente.

Art. 6º - Para efeito da regularização de que trata esta Lei, parcelamento do solo não se configura como empreendimento de impacto.

Art. 7º - Podem propor a regularização de parcelamento do solo:

I - o proprietário;

II - o portador de Compromisso de Compra e Venda, de Cessão, de Promessa de Cessão, ou outro documento equivalente que represente a compra de um lote deste parcelamento, ou associação ou cooperativa habitacional;

III - o Executivo, nos termos da legislação pertinente.

§1º - Independentemente da iniciativa de regularização do parcelamento, certidão emitida pelo Município indicará, como proprietário aquele com inscrição no registro imobiliário ou aquele que possuir outra prova inequívoca de propriedade, sem, com isso, caracterizar o reconhecimento do Município quanto ao domínio.

§2º - As pessoas de que tratam os incisos I e II do “caput” deste artigo poderão ser representadas por Procurador devidamente constituído.

Art. 8º - O processo de regularização do parcelamento do solo será analisado pelo Executivo, que:

I - fixará as diretrizes e os parâmetros urbanísticos;

II - avaliará a possibilidade de transferência para o Município de áreas a serem destinadas a equipamentos públicos e a espaços livres de uso público, na área do parcelamento ou em outro local;

III - definirá as obras de infra-estrutura necessárias e as compensações, quando for o caso.

Parágrafo único - Em caso de realização de obras pelo Município, fica obrigado o loteador a reembolsar as despesas realizadas, sem prejuízo da aplicação das sanções legais cabíveis pelas irregularidades executadas no loteamento.

Art. 9º - A aprovação do parcelamento decorrente desta Lei não implica o reconhecimento de direitos quanto à posse e ao domínio, quer em relação ao Município, quer entre as partes interessadas no contrato de aquisição de terreno ou de construções edilícias.

Art. 10 - O protocolo ou a aprovação de parcelamento do solo de glebas a serem regularizadas não eximem a responsabilidade do parcelador pelo cumprimento do disposto no art. 50 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, alterada pela Lei Federal nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999, devendo o Executivo tomar as medidas punitivas cabíveis, concomitantemente à regularização que se promove.

Art. 11 - A diferença de até 5% (cinco por cento) nos registros será tolerada, desde que não se sobreponha a áreas já aprovadas, nos termos do art. 500, § 1º, da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, que contém o Código Civil.



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
GABINETE DO PREFEITO



Art. 12 - É permitida a regularização, no todo ou em parte, dos parcelamentos de que trata esta Lei.

Art. 13 - Poderão ser regularizados os parcelamentos do solo comprovadamente existentes até a data de publicação desta lei, que estiverem em desconformidade com os parâmetros da legislação urbanística municipal.

§1º - Para os efeitos da regularização referida no *caput* deste artigo, entendem-se por existentes os parcelamentos que já possuíam acesso, ainda que não urbanizado, ao(s) lote(s) implantado(s).

§2º - A comprovação da existência dos parcelamentos será feita por meio de um dos seguintes instrumentos, desde que sejam anteriores a data de publicação desta lei:

- I - lançamento no Cadastro Tributário Imobiliário Municipal;
- II - levantamento aerofotogramétrico da Prefeitura de Conselheiro Lafaiete, ou outro órgão oficial reconhecido por órgãos públicos, com referência da data do vôo;
- III - imagem de satélite com referência da data;
- IV - foto aérea com referência da data;
- V - conta de água, energia elétrica, telefone ou outro documento que sirva como comprovante de endereço;
- VI - notificação da Prefeitura Municipal de Conselheiro Lafaiete;
- VII - cadastro escolar, cadastro em posto de saúde, ou outro documento expedido pelo Executivo;
- VIII - documento cartorial de propriedade, onde conste a descrição física do imóvel, acompanhado da planta de origem, quando for o caso.

§3º - Para os fins de aplicação desta Lei considera-se que os documentos constantes dos incisos I, II, III e IV do § 2º deste artigo integram o Cadastro Imobiliário Municipal.

Art. 14 - Para os casos de regularização de parcelamento do solo, deverão ser apresentados os seguintes documentos:

- I - requerimento para regularização;
- II - informação básica para parcelamento do solo;
- III - levantamento do parcelamento implantado, devidamente cotado na escala 1:1000;
- IV - documento que represente a compra do lote;
- V - certidões e laudos de acordo com exigência dos órgãos competentes;
- VI - pesquisa do registro de origem do parcelamento do solo;
- VII - comprovante de recolhimento dos preços públicos relativos à regularização.

Art. 15 - A aprovação dos parcelamentos de que trata esta Lei será efetuada por decreto do Executivo Municipal.

§1º - O disposto no *caput* deste artigo estende-se ainda aos desmembramentos que implicarem em parcelamento de área superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados), e aos parcelamentos vinculados.

§2º - Uma vez aprovado o parcelamento, deverá ser expedida, pelo Executivo, a Certidão de Origem com a informação de que se trata de regularização de parcelamento do solo.



CAPÍTULO III DA REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES

Seção I Das Disposições Gerais

Art. 16 - Poderão ser regularizadas as edificações comprovadamente existentes até a data de publicação desta lei, que estejam em desconformidade com os parâmetros da legislação urbanística municipal.

§1º - Na regularização das edificações serão considerados os parâmetros da Lei de Parcelamento do Solo e do Código de Obras vigente à época da solicitação.

§2º - Os acréscimos de área edificada, posteriores à data de publicação desta lei, não serão objeto da regularização prevista nesta Lei.

§3º - Para os efeitos da regularização, entende-se por existente a edificação que estava com as paredes erguidas e a cobertura executada na data de publicação desta lei ou a obra paralisada por notificação do Executivo, com recurso para enquadramento na mesma.

§4º - A comprovação da existência da edificação será feita por meio de um dos seguintes documentos:

- I - lançamento no Cadastro Tributário Imobiliário Municipal;
 - II - levantamento aerofotogramétrico da Prefeitura Municipal de Conselheiro Lafaiete ou outro órgão oficial reconhecido por órgãos públicos, com referência da data do vôo;
 - III - imagem de satélite com referência da data;
 - IV - foto aérea com referência da data;
 - V - laudo do Instituto de Geociências Aplicadas - IGA;
 - VI - laudo de vistoria ou notificação da Prefeitura Municipal de Conselheiro Lafaiete;
 - VII - Certidão Negativa de Débito - CND, da obra;
 - VIII - laudo emitido pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia de Minas Gerais - CREA/MG;
 - IX - declaração por escrito de no mínimo 2 (dois) proprietários vizinhos;
 - X - termo de recebimento provisório de obra, para edificações públicas.
- §5º - Para os fins de aplicação desta Lei considera-se que os documentos constantes dos incisos I, II, III e IV do § 4º deste artigo integram o Cadastro Imobiliário Municipal.

Art. 17 - É passível de regularização a edificação que atenda a, pelo menos, uma das seguintes condições:

- I - fazer parte de parcelamento aprovado;
- II - ter existência anterior à data de publicação desta lei comprovada por meio de documentos, como registro em cartório, escritura ou contrato de compra e venda.

§1º - Para que neles seja admitida a edificação, os lotes previstos no inciso II devem ter frente mínima de 5,00 m (cinco metros), voltada para logradouro público aprovado.

§2º - A edificação situada em lote não aprovado poderá ser regularizada concomitantemente à regularização do parcelamento do solo, desde que conste, na abertura do processo, a devida solicitação e que sejam apresentados todos os documentos necessários à regularização que se pretende, conforme estabelecido nesta Lei.

§3º - A regularização de edificação destinada ao uso industrial ou ao comércio ou serviços de materiais perigosos não licenciados somente será permitida mediante processo



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
GABINETE DO PREFEITO



concomitante de licenciamento da atividade, considerando-se como materiais perigosos aqueles facilmente combustíveis ou explosivos.

§4º - Dependerá de prévia anuência ou autorização do órgão competente a regularização das edificações:

I - tombadas, preservadas ou contidas em perímetro de área protegida;

II - destinadas a usos e a atividades regidas por legislação específica.

§5º - A regularização das edificações destinadas a usos e atividades regidas por legislação específica dependerá da apresentação, junto à Secretaria Municipal de Obras e Meio Ambiente, no ato do requerimento, da prévia anuência ou autorização dos órgãos competentes.

Art. 18 - Não é passível de regularização, para os efeitos da aplicação do disposto nesta Lei, edificação que:

I - estejam implantadas em áreas de risco, conforme avaliação realizada pelo Executivo;

II - estejam implantadas em áreas consideradas *non aedificandae*, de acordo com a legislação pertinente, conforme levantamento realizado pelo Executivo;

III - estejam implantadas em áreas públicas, inclusive as destinadas à implantação de sistema viário, conforme levantamento realizado pelo Executivo;

IV - estejam implantadas em áreas de projetos viários prioritários, nos termos da legislação urbanística;

V - estejam *sub judice* em decorrência de litígio entre particulares relacionado à execução de obras irregulares, conforme consulta realizada pelo Executivo.

Art. 19 - Para efeito da regularização de que trata esta Lei, edificação não se configura como empreendimento de impacto.

Art. 20 - A regularização de edificação será onerosa e calculada de acordo com o tipo de irregularidade e a classificação da edificação, exceto para os casos previstos nesta Lei.

§1º - O valor a ser pago pela regularização da edificação corresponderá à soma dos cálculos referentes a cada tipo de irregularidade, de acordo com os critérios definidos nesta Lei.

§2º - Em caso de edificação residencial horizontal, o valor a ser pago pela regularização da edificação não poderá exceder a 10% (dez por cento) do valor venal do imóvel.

§3º - A avaliação do imóvel, edificação ou terreno será feita pelo Órgão Competente do Município, segundo os critérios de avaliação utilizados para cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, no ano em que o imóvel for vistoriado.

Art. 21 - Será exigida anuência do proprietário do imóvel vizinho para o caso em que a edificação apresente vãos de iluminação e ventilação abertos a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas do terreno vizinho ou a menos de 0,75m (setenta e cinco centímetros) da perpendicular da divisa.

Seção II

Dos Processos de Regularização de Edificações

Art. 22 - A avaliação do imóvel para fins de enquadramento nas categorias desta Lei deverá ser feita nos casos de não haver lançamento de IPTU para o imóvel ou de constar na guia de recolhimento como lote vago.



§1º - A avaliação de imóvel sem lançamento no Cadastro Tributário Imobiliário Municipal será feita pelo Órgão competente do Município, que indicará o valor venal do imóvel e o valor venal do metro quadrado do terreno, conforme critério de avaliação utilizado para o cálculo do IPTU no ano em que o imóvel for vistoriado.

§2º - A avaliação do valor venal do imóvel que conste na guia de IPTU como lote vago será feita pelo Órgão competente do Município, com base em mapeamento discriminativo do valor venal médio do metro quadrado de construção, por tipo de imóvel, com base no Cadastro Tributário Imobiliário Municipal de 2008.

Seção III Da Regularização de Caráter Social e Pública

Art. 23 - Independentemente de solicitação ou de protocolação de requerimento, será considerada regular a edificação de uso exclusivamente residencial, construída em lote aprovado e inscrita no Cadastro Imobiliário Municipal, cuja somatória do valor venal das unidades imobiliárias situadas no lote não ultrapasse R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), localizadas em lotes com lançamento fiscal para o exercício de 2009, no qual conste esse valor, salvo se:

I - se enquadrem no § 4º do art. 17 desta Lei;

II - se enquadrem no art. 18 desta Lei;

III - apresentem área construída diferente daquela lançada no Cadastro Imobiliário

Municipal;

IV - contrariem a legislação federal ou estadual vigente;

V - seja o proprietário do imóvel possuidor de mais de um lote no Município.

§1º - As edificações mencionadas nos incisos I, III e IV do *caput* poderão ser regularizadas nos termos do art. 24 e da Seção IV desta Lei, e as edificações que se enquadrem no inciso V poderão ser regularizadas de acordo com o disposto no art. 27 desta Lei.

§2º - Para as edificações de que trata o *caput* deste artigo, a comprovação de regularidade será enviada ao interessado, no endereço de entrega da notificação-recibo do IPTU.

§3º - Para todos os efeitos, considera-se Certificado de Regularidade a Certidão de Baixa de Construção e Habite-se emitida pelo Executivo.

§4º - Constatado o enquadramento da edificação em um dos casos previstos nos incisos do *caput* deste artigo, o Certificado de Regularidade, expedido automaticamente, será declarado nulo e serão aplicadas as sanções cabíveis.

§5º - Fica cancelada multa incidente sobre a edificação de que trata o *caput* deste artigo, decorrente da legislação edilícia e de parcelamento do solo aplicada até a data da publicação desta Lei, vedada a restituição dos valores pagos a esse título.

§6º - O disposto no § 4º deste artigo aplica-se, inclusive, aos casos que estejam *sub judice*, desde que o interessado se manifeste expressamente no processo e se responsabilize pelo pagamento das custas e dos honorários.

§7º - Por opção do interessado, poderá ser requerido "visto em planta", conforme os procedimentos previstos na Seção III deste Capítulo.

§8º - Para as edificações de que trata o *caput* deste artigo não serão cobrados quaisquer tipos de taxa ou preço público referentes à regularização pretendida.

§9º - Em caso de edificação situada em terreno não aprovado, a regularidade da edificação será efetivada por iniciativa do Executivo concomitantemente à regularização do parcelamento do solo.



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
GABINETE DO PREFEITO



Art. 24 - Poderá ser requerida a regularização por meio de procedimento simplificado, nos termos desta Lei, para a edificação cuja somatória do valor venal das unidades imobiliárias situadas no lote não ultrapasse R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), e desde que o proprietário do imóvel seja possuidor de um único lote no Município, nos seguintes casos:

I - destinada ao uso exclusivamente residencial, excluídos os casos enquadrados no art. 23 desta Lei;

II - destinada ao uso misto que apresente o uso residencial referido no inciso I deste artigo e o uso não residencial permitido no local, exceto uso industrial, depósito ou comércio de produtos perigosos, que deverá atender ao disposto no § 3º do art. 17 desta Lei;

III - destinada a uso não residencial permitido no local, exceto uso industrial, depósito ou comércio de produtos perigosos, que deverá atender ao disposto no § 3º do art. 17 desta Lei.

§1º - Fica cancelada multa incidente sobre a edificação de que trata este artigo, decorrente da legislação edilícia e de parcelamento do solo aplicada até a data da publicação desta Lei, vedada a restituição dos valores pagos a esse título.

§2º - O disposto no § 1º deste artigo aplica-se, inclusive, aos casos que estejam *sub judice*, desde que o interessado se manifeste expressamente no processo e se responsabilize pelo pagamento das custas e dos honorários.

Art. 25 - Para os casos previstos nesta Seção, serão analisados os seguintes documentos:

I - requerimento para regularização;

II - projeto em meio digital e peças gráficas em 1 (uma) via composta de planta de situação e cadastro fotográfico da edificação;

III - memória de cálculo de áreas com descrição dos usos e das áreas por pavimento;

IV - guia de IPTU do ano de solicitação da regularização, relativo ao imóvel, se houver;

V - certidão de feitos ajuizados.

Parágrafo único - Por interesse do proprietário, poderá ser apresentado projeto completo para ser visado.

Art. 26 - Poderá ser requerida a regularização de imóvel de propriedade do Poder Público, independentemente de seu valor, por meio de procedimento simplificado, nos termos do disposto nesta Lei.

§1º - Para os casos previstos no "caput" deste artigo, deverão ser apresentados os seguintes documentos:

I - requerimento para regularização;

II - projeto em meio digital e peças gráficas em 1 (uma) via composta de planta de situação e cadastro fotográfico assinadas pelo proprietário, possuidor, ou seu representante legal, devendo ainda constar na planta a identificação das partes da edificação a serem regularizadas e as existentes regulares, se for o caso;

III - memória de cálculo de áreas, com descrição dos usos e das áreas por pavimento;

IV - laudo técnico, emitido por profissional legalmente habilitado e com ART, que ateste a eficiência do sistema de prevenção e combate a incêndio e pânico, com exceção para os casos de edificações residenciais unifamiliares e multifamiliares horizontais com acessos independentes.

§2º - Para as edificações de que trata este artigo não será cobrado qualquer tipo de taxa ou preço público referente à regularização pretendida.



Seção III
Das Demais Regularizações

Art. 27 - A edificação passível de regularização, nos termos definidos por esta Lei e que não se enquadrem no disposto na Seção III deste Capítulo, poderão ser regularizadas por meio de procedimentos simplificados definidos nesta Lei.

Art. 28 - Para os casos previstos nesta Seção, de acordo com o art. 27 desta Lei, deverão ser apresentados os seguintes documentos:

I - requerimento para regularização;

II - laudo técnico, emitido por profissional legalmente habilitado e com Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, que ateste a eficiência do sistema de prevenção e combate a incêndio e pânico, com exceção para os casos de edificações residenciais unifamiliares e multifamiliares horizontais com acessos independentes;

III - informação básica;

IV - projeto em meio digital e peças gráficas em 2 (duas) vias compostas de planta de situação, planta dos pavimentos ou do pavimento-tipo, dois cortes da edificação, planta de cobertura e fachada, assinadas pelo proprietário, possuidor, ou seu representante legal, devendo ainda constar nas plantas a identificação das partes da edificação a serem regularizadas e as existentes regulares, se for o caso;

V - memória de cálculo de áreas;

VI - comprovante de recolhimento dos preços públicos relativos à regularização;

VII - certidão de feitos ajuizados;

VIII - requerimento de Alvará de Localização, consulta prévia, documentos pertinentes à consulta, assim como outros documentos necessários definidos pela Secretaria Municipal de Obras e Meio Ambiente, para o caso de edificações que se enquadrem no § 3º do art. 17 desta Lei;

IX - guia de IPTU referente ao ano de solicitação da regularização, relativo ao imóvel, se houver.

Art. 29 - Os valores a serem recolhidos na regularização da edificação, serão calculados pela Secretaria Municipal de Obras e Meio Ambiente.

Art. 30 - O não atendimento ao número mínimo de vagas para estacionamento de veículos, conforme definido na Lei Municipal nº 4.322, de 11 de agosto de 1999, será passível de regularização, mediante o recolhimento do valor em reais, a ser calculado pela multiplicação do número de vagas não atendidas por 2 (duas) vezes o valor do metro quadrado do terreno.

Art. 31 - Os demais parâmetros estabelecidos pela legislação em vigor serão considerados regularizáveis independentemente da cobrança de preço público.

CAPÍTULO IV
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 32 - Fica o Executivo autorizado a viabilizar, sem ônus para os requerentes, o atendimento e a orientação técnica e jurídica, nos processos de que trata esta Lei, para os munícipes



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
GABINETE DO PREFEITO



que, comprovadamente, não puderem fazê-lo às suas expensas, que possuam um único imóvel no Município, cujo valor venal do imóvel não ultrapasse R\$30.000,00 (trinta mil reais).

Art. 33 - O contribuinte que, de sua livre e espontânea vontade, denunciar a irregularidade existente no seu imóvel, será beneficiado com o parcelamento do seu débito, referente aos custos e encargos decorrentes da regularização, nos termos da Legislação Tributária Municipal.


Art. 34 - A regularização de edificação decorrente desta Lei não implica o reconhecimento de direitos quanto à regularização de uso irregular ou à permanência de uso desconforme porventura instalado no imóvel.


Art. 35 - Os órgãos competentes deverão se manifestar, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, sobre regularizações de parcelamentos do solo e edificações situadas em Zona de Preservação Ambiental, áreas tombadas, preservadas ou contidas em perímetro de área protegida.


Art. 36 - O Executivo regulamentará esta Lei no prazo de 30 (trinta) dias.

Art. 37 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PALÁCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE, AOS 03 DIAS DO
MÊS DE AGOSTO DE 2009.


JOSE MILTON DE CARVALHO ROCHA
Prefeito Municipal


JORCELINO DE OLIVEIRA
Procurador Municipal


FRANCISCO MARTINS COSTA
Secretário Municipal de Obras e Meio Ambiente



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria do Legislativo



PARECER Nº 177/2014

Projeto de Lei nº 122-E-2014

De autoria do Executivo Municipal, o anexo Projeto de Lei *Autoriza o Município de Conselheiro Lafaiete a regularizar obras, edificações que se encontram em desacordo com a legislação pertinente, e dá outras providências.*

A proposta de lei encontra-se devidamente acompanhada de justificativa, fls. 06/07, e está acompanhada de documentos de fls. 08 a 21.

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 em epígrafe objetiva autorizar a regularização de obras e edificações existentes no âmbito do Município de Conselheiro Lafaiete, que tenham sido implantados sem observância da legislação aplicável.

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).



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS



Procuradoria do Legislativo

A matéria em tela está albergada, s.m.j., no conceito de interesse local, definido magistralmente por Celso Ribeiro Bastos¹:

“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 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 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.

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



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS



Procuradoria do Legislativo

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 em análise.

Ante o exposto, resta claro que é legal, jurídico e constitucional a pretensão exarada no Projeto de Lei que ora se analisa.

Entretanto, o Projeto de Lei ora em análise deverá receber Emenda de técnica legislativa.

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).



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria do Legislativo




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, 20 DE NOVEMBRO DE 2014.


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

/GCT/



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS



Procuradoria do Legislativo


SUGESTÃO DE EMENDAS AO PROJETO DE LEI Nº 122-E-2014

Emenda Nº 001 ao Projeto de Lei nº 122-E-2014

O artigo 18 do Projeto de Lei nº 122-E-2014 passa a vigor com a seguinte redação:

“Art. 18 - Os interessados em obter o benefício de que trata esta Lei deverão requerer a regularização da construção e/ou edificação, em formulário próprio, diretamente na Secretaria Municipal de Planejamento, no prazo, improrrogável, de até 22 (vinte e dois) meses, contados da publicação desta Lei.”

CONSELHEIRO LAFAIETE, 20 DE NOVEMBRO DE 2014.


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

IGCT/



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete
ESTADO DE MINAS GERAIS

**PARECER DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO E JUSTIÇA AO PROJETO DE LEI Nº 27
0122-E/2014**



Segue parecer em 03 laudas.

RELATÓRIO

O Projeto de Lei nº: 122-E/2014, “*Autoriza o município de Conselheiro Lafaiete a regularizar obras, edificações que se encontram em desacordo com a legislação pertinente, e dá outras providências*”, de autoria do Executivo Municipal, vem a esta Comissão para emissão de parecer sobre a sua juridicidade, legalidade e constitucionalidade, de conformidade com o art. 89, inciso I, do Regimento Interno desta Casa Legislativa.

A propositura passou pela análise da Procuradoria do Legislativo, às f. 22/26, que, além de concluir pela legalidade e constitucionalidade, às f.26, sugeriu emenda, a qual ratificamos.

FUNDAMENTAÇÃO

O presente projeto de Lei objetiva regularizar construções e edificações que estejam em desconformidade com a Lei de Uso e Ocupação do Solo. Justifica-se que após sugestões dos órgãos competentes pela fiscalização e execução da regulamentação do parcelamento do solo e aprovação de projetos de construção propor o presente projeto a fim de otimizar os serviços.

A Constituição da República em seu art. 30, I, delegou aos Municípios competência para legislar sobre assuntos de interesse local, ou seja, legislar sobre os assuntos que digam respeito aos interesses mais próximos dos cidadãos.

Ademais, a Lei Orgânica do município de Conselheiro Lafaiete, em seu artigo 13 dispõe sobre a competência e à iniciativa.

Portanto, a matéria em análise não encontra qualquer vício de iniciativa e/ou competência.

Ademais disso, a proposição em foque se coaduna com o dispositivo constitucional do art. 182, *caput*. Pois, quis o constituinte criar mecanismos efetivos de política urbana, visando assegurar as funções sociais das cidades e a garantia do bem-estar dos habitantes. É o que se almeja com o presente projeto.

Por derradeiro, e nos limites do juízo de admissibilidade que toca a esta Comissão emitir, cumpre mencionar que a proposta em questão, não encontra óbices constitucionais, legais e jurídicos para a sua regular tramitação, sendo conveniente e oportuna.

Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete-MG
-25-Nov-2014-19:51-014241-1/2



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete
ESTADO DE MINAS GERAIS

**PARECER DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO E JUSTIÇA AO PROJETO DE LEI Nº 13.
0122-E/2014**



CONCLUSÃO

Feitas tais considerações e nos termos do art. 117, §2º, inciso I, alínea “a”, do Regimento Interno desta Casa Legislativa, conclui-se pela **inexistência** de óbice para a tramitação regimental do referido Projeto de Lei, devendo o mesmo ser apreciado, discutido e votado pela Câmara em Plenário.

É o nosso parecer.

SALA DAS COMISSÕES, 25 DE NOVEMBRO DE 2014.

VEREADOR JOSÉ BOAVENTURA CELESTINO


VEREADOR ANTÔNIO SEVERINO DE REZENDE LOBO


VEREADOR PEDRO ANTÔNIO MENDES LOUREIRO



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete
ESTADO DE MINAS GERAIS



**PARECER DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO E JUSTIÇA AO PROJETO DE LEI Nº
0122-E/2014**

**EMENDA DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO E JUSTIÇA AO PROJETO DE LEI
COMPLEMENTAR Nº 0122-E/2014**


Emenda Nº 001 ao Projeto de Lei nº 122-E-2014


O artigo 18 do Projeto de Lei nº 122-E-2014 passa a vigor com a seguinte redação:

“Art. 18 - Os interessados em obter o benefício de que trata esta Lei deverão requerer a regularização da construção e/ou edificação, em formulário próprio, diretamente na Secretaria Municipal de Planejamento, no prazo, improrrogável, de até 22 (vinte e dois) meses, contados da publicação desta Lei.”

SALA DAS COMISSÕES, 25 DE NOVEMBRO DE 2014.

VEREADOR JOSÉ BOAVENTURA CELESTINO


VEREADOR ANTÔNIO SEVERINO DE REZENDE LOBO


VEREADOR PEDRO ANTÔNIO MENDES LOUREIRO



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS



PARECER DA COMISSÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL, POLÍTICA URBANA E RURAL PROJETO DE LEI Nº 122-E/2014.

EXPEDIENTE

02.12.14

RELATÓRIO


Presidente

O Projeto de Lei nº 122-E/2014, que “*Autoriza o Município de Conselheiro Lafaiete a regularizar obras, edificações eu se encontram em desacordo com a legislação pertinente, e dá outras providências*”, de autoria do Executivo Municipal, vem a esta Comissão para emissão de parecer sobre sua viabilidade e conveniência, atendendo ao disposto no inciso II do art. 89 do Regimento Interno.

FUNDAMENTAÇÃO

Estando atestada a legalidade, juridicidade e constitucionalidade da presente proposição pela Comissão de Legislação e Justiça, não vislumbramos impedimentos de ordem administrativa que impeça a aprovação do referido Projeto.

CONCLUSÃO

Esta Comissão é de parecer favorável à aprovação do Projeto de Lei em apreço, que o mesmo seja discutido e votado pela Câmara em Plenário.

SALA DAS COMISSÕES, 01 DE DEZEMBRO DE 2014.


VEREADOR JOÃO PAULO FERNANDES RESENDE

VEREADOR SANDRO JOSÉ DOS SANTOS


VEREADOR PEDRO AMÉRICO DE ALMEIDA



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete
ESTADO DE MINAS GERAIS



**PARECER DA COMISSÃO DE ECONOMIA, FINANÇAS,
TRIBUTAÇÃO E ORÇAMENTOS AO PROJETO DE LEI Nº 122-E-2014**

EXPEDIENTE

04/12/14

RELATÓRIO

Presidente

O Projeto de Lei nº 122-E-2014, que *“Autoriza o Município de Conselheiro Lafaiete a regularizar obras e edificações que se encontram em desacordo com a legislação pertinente e dá outras providências.”* de autoria do Executivo Municipal, vem a esta Comissão para emissão de parecer sobre sua adequação orçamentária e financeira, atendendo ao disposto no inciso III do art. 89 do Regimento Interno.

FUNDAMENTAÇÃO

O projeto de lei em análise visa autorizar a regularização de obras e edificações existentes no Município de Conselheiro Lafaiete, que foram implantados em desacordo com a legislação urbanística municipal. Deste modo os proprietários de imóveis com irregularidades urbanísticas poderão ajustar seus imóveis perante o Poder Público Municipal.

Sob o aspecto da adequação financeira e orçamentária, não há óbice que possa inviabilizar a aprovação do projeto.

CONCLUSÃO

Ante o exposto, nos que nos compete analisar, esta Comissão é favorável à aprovação do Projeto de Lei em apreço e que o mesmo seja discutido e votado pela Câmara em Plenário.

SALA DAS COMISSÕES, 27 DE NOVEMBRO DE 2014.

VEREADOR TARCIANO DEL FRANCO MARTINS

WASHINGTON FERNANDO BAMDEIRA

BENITO NICOLAU LAPORTTE

Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete-MG
-02-Dez-2014-14:48-014319-1/2



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS

Parecer da Comissão de Redação ao Projeto de Lei nº 122-E-2014



PARECER DA COMISSÃO DE REDAÇÃO AO PROJETO DE LEI Nº 122-E-2014

A Comissão de Redação é de parecer que o Projeto de Lei nº 122-E-2014, de autoria do Executivo Municipal, que *“Autoriza o Município de Conselheiro Lafaiete a regularizar obras, edificações que se encontram em desacordo com a legislação pertinente, e dá outras providências”*, deva ser aprovado pela Câmara, com a seguinte redação:

APROVADO

11/12/14

[Signature]

Presidente

PROJETO DE LEI Nº 122-E-2014

**AUTORIZA O MUNICÍPIO DE
CONSELHEIRO LAFAIETE A
REGULARIZAR OBRAS E EDIFICAÇÕES
QUE SE ENCONTRAM EM DESACORDO
COM A LEGISLAÇÃO PERTINENTE, E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O povo do Município de Conselheiro Lafaiete, por seus representantes, decretou:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º – Esta lei 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 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 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.

Art. 2º - Os interessados em regularizar as construções e edificações conforme os parâmetros desta Lei 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, o recolhimento da taxa terá o seguinte escalonamento:

I – do 1º (primeiro) ao 6º (sexto) mês de vigência desta Lei - 0,02 UFM por m² (zero vírgula zero dois da Unidade Fiscal do Município por metro quadrado);

II – do 1º (primeiro) dia do 7º (sétimo) mês ao 12º (décimo segundo) mês – 0,03 UFM por m² (zero vírgula zero três da Unidade Fiscal do Município por metro quadrado);

III – do 1º (primeiro) dia do 13º (décimo terceiro) mês ao 22º (vigésimo segundo) mês) – 0,04 UFM por m² (zero vírgula zero quatro da Unidade Fiscal do Município por metro quadrado).



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS

Parecer da Comissão de Redação ao Projeto de Lei nº 122-E-2014



§ 2º - A taxa a que se refere este artigo exclui a exigência de outras taxas, com exceção da taxa de licença para construção e renovação de alvará para construção, devida anualmente.

§ 3º - A taxa de regularização de que trata esta Lei será cobrada sobre a totalidade da área 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.

Art. 3º - As obras que estiverem invadindo espaços públicos, áreas verdes, áreas de preservação permanente, ou neles construídas, não serão regularizadas nos termos desta Lei.

§ 1º - Nos casos de ocupação antrópica consolidada a regularização nos termos desta Lei, deverá ser precedida de aprovação do Conselho Municipal de Defesa e Conservação do Meio Ambiente – CODEMA.

§ 2º - Com relação à construção/edificação que esteja invadindo espaço aéreo, somente poderá ser regularizada desde que esteja ocupando até 80% (oitenta por cento) em projeção sobre o passeio, considerando os termos desta Lei.

Art. 4º - Se houver pendências a serem sanadas e resolvidas no projeto de construção/edificação, a Administração Pública, disponibilizará as informações através de parecer do setor de análise, o qual deverá ser retirado no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, a partir da disponibilização no sítio do Município de Conselheiro Lafaiete, para apresentar resposta e resolver as pendências, sob pena de indeferimento do pedido de regularização.

Parágrafo único – Perderá o direito à regularização de que trata esta Lei, se no caso de apresentação de novo projeto, ocorrer acréscimos de área construída.

Art. 5º - O interessado poderá acompanhar a tramitação do procedimento de regularização do seu projeto, através do sítio do Município de Conselheiro Lafaiete, que estará disponibilizado, ou pessoalmente, considerando os termos da legislação vigente de acesso à informação.

Parágrafo único – Quando se tratar de pendências de que trata o artigo 4º desta Lei, a partir da disponibilização desta informação, começará a contar o prazo para o interessado, ficando assim, sob sua responsabilidade o acompanhamento do seu protocolo e cumprimento dos prazos previstos.

CAPÍTULO II DA REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÕES E EDIFICAÇÕES

Art. 6º – Para os preceitos desta Lei 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.

Parágrafo único – Para as definições não constantes nesta Lei serão adotadas aquelas previstas nas legislações vigentes.

Art. 7º – Os projetos de regularização devem ser apresentados pelo requerente junto à Secretaria Municipal de Planejamento até a data final prevista nesta Lei.



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS

Parecer da Comissão de Redação ao Projeto de Lei nº 122-E-2014



Parágrafo único – O protocolo do projeto para a regularização realizado junto à Administração Municipal presume conhecimento prévio de todos os requisitos desta Lei.

Art. 8º - Para comprovar o tempo de edificação da construção, a fim de ser regularizados nos termos desta Lei, 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 – declaração específica de, pelo menos, um confrontante, com qualificação completa e firma registrada, acerca da comprovação da construção, bem como da condição em que a obra/edificação se encontra, a ser analisada pela Administração Pública municipal competente, até a data de publicação da Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011;
- VI – outros documentos comprobatórios sobre o tempo de construção do imóvel;
- VII – comprovante do recolhimento da taxa de regularização.
- VIII – CND Municipal

Art. 9º – Não serão passíveis de regularização as construções que:

- I - possuírem janelas que estejam a menos de 1,50m (um metro e meio) da divisa;
- II - estejam 0,75m (setenta e cinco centímetros) em visão oblíqua.

Parágrafo único – No caso de construções consolidadas e que estejam na situação prevista dos incisos I ou II deste artigo, o(s) proprietário(s) deves(em) apresentar documento autorizativo assinado pelos confrontantes do imóvel a ser regularizado com firma reconhecida.

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 fundos inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa;
- X – banheiros e lavabos com comunicação direta com a 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);



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS

Parecer da Comissão de Redação ao Projeto de Lei nº 122-E-2014



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.

Art. 11 - Na hipótese de projeto de regularização para construção já iniciada, será expedido o respectivo alvará no ato da sua aprovação, e será renovado a cada 12 (doze) meses, considerando o prazo máximo de até 05 (cinco) anos para finalizar a construção, considerando que em esteja em condição de Habite-se.

Parágrafo único – Decorrido o prazo de 05 (cinco) anos, o interessado/requerente que não concluir a obra, perderá o direito de regularização nos termos desta Lei.

CAPÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 12 – No ato da aprovação do projeto de regularização de construção/edificação de que trata esta Lei, deverá constar expressamente: “*Este projeto foi aprovado em conformidade com a Lei Municipal nº , de de de 2014.*”

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, e que seja o único imóvel do administrado pagará taxa única para regularização de projeto equivalente à 0,5 UFM (zero vírgula cinco Unidade Fiscal do Município).

Art. 14 – Os projetos de regularização de construção e edificação que não forem apresentados dentro da vigência desta Lei, deverão obedecer os preceitos constantes da Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011, da Lei Municipal nº 359, de 15 de julho 1957 e suas alterações, e demais legislação pertinente em vigor.

Art. 15 – A Secretaria Municipal de Fazenda, através do setor competente deverá ser comunicada de todas as regularizações aprovadas através desta Lei, objetivando a atualização do Cadastro Municipal para lançamento do IPTU.

Art. 16 – A Taxa de Análise e de Regularização de que trata esta Lei, será cobrada no ato da apresentação do projeto de regularização, conforme assim definido:

I – as guias para pagamento das taxas de análise e de regularização serão emitidas pela Secretaria Municipal de Planejamento no ato da solicitação do requerente;

II – os projetos somente serão protocolizados, com a comprovação de pagamento, a ser apresentado perante a Secretaria Municipal de Planejamento no ato do requerimento.

Art. 17 – Os parâmetros para a cobrança da taxa de análise e de regularização descritos nesta Lei serão os mesmos definidos para a análise de projeto, calculado levando-se em conta a totalidade da área do imóvel/construção/edificação a ser regularizada.

Art. 18 - Os interessados em obter o benefício de que trata esta Lei deverão requerer a regularização da construção e/ou edificação, em formulário próprio, diretamente na Secretaria



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS

Parecer da Comissão de Redação ao Projeto de Lei nº 122-2014



Municipal de Planejamento, no prazo, improrrogável, de até 22 (vinte e dois) meses, contados da publicação desta Lei.

Art. 19 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

SALA DAS COMISSÕES, 10 DE DEZEMBRO DE 2014.

VEREADOR ANTÔNIO SEVERINO DE REZENDE LOBO

VEREADOR JOSÉ BOAVENTURA CELESTINO

VEREADOR PEDRO ANTÔNIO MENDES LOUREIRO

/GCT/



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI Nº 122-E-2014

AUTORIZA O MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE A REGULARIZAR OBRAS E EDIFICAÇÕES QUE SE ENCONTRAM EM DESACORDO COM A LEGISLAÇÃO PERTINENTE, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O povo do Município de Conselheiro Lafaiete, por seus representantes, decretou:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º - Esta lei 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 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 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.

Art. 2º - Os interessados em regularizar as construções e edificações conforme os parâmetros desta Lei 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, o recolhimento da taxa terá o seguinte escalonamento:

I - do 1º (primeiro) ao 6º (sexto) mês de vigência desta Lei - 0,02 UFM por m² (zero vírgula zero dois da Unidade Fiscal do Município por metro quadrado);

II - do 1º (primeiro) dia do 7º (sétimo) mês ao 12º (décimo segundo) mês - 0,03 UFM por m² (zero vírgula zero três da Unidade Fiscal do Município por metro quadrado);

III - do 1º (primeiro) dia do 13º (décimo terceiro) mês ao 22º (vigésimo segundo) mês - 0,04 UFM por m² (zero vírgula zero quatro da Unidade Fiscal do Município por metro quadrado).

§ 2º - A taxa a que se refere este artigo exclui a exigência de outras taxas, com exceção da taxa de licença para construção e renovação de alvará para construção, devida anualmente.

§ 3º - A taxa de regularização de que trata esta Lei será cobrada sobre a totalidade da área 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.

Art. 3º - As obras que estiverem invadindo espaços públicos, áreas verdes, áreas de preservação permanente, ou neles construídas, não serão regularizadas nos termos desta Lei.

§ 1º - Nos casos de ocupação antrópica consolidada a regularização nos termos desta Lei, deverá ser precedida de aprovação do Conselho Municipal de Defesa e Conservação do Meio Ambiente - CODEMA.



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 2º - Com relação à construção/edificação que esteja invadindo espaço aéreo, somente poderá ser regularizada desde que esteja ocupando até 80% (oitenta por cento) em projeção sobre o passeio, considerando os termos desta Lei.

Art. 4º - Se houver pendências a serem sanadas e resolvidas no projeto de construção/edificação, a Administração Pública, disponibilizará as informações através de parecer do setor de análise, o qual deverá ser retirado no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, a partir da disponibilização no sítio do Município de Conselheiro Lafaiete, para apresentar resposta e resolver as pendências, sob pena de indeferimento do pedido de regularização.

Parágrafo único - Perderá o direito à regularização de que trata esta Lei, se no caso de apresentação de novo projeto, ocorrer acréscimos de área construída.

Art. 5º - O interessado poderá acompanhar a tramitação do procedimento de regularização do seu projeto, através do sítio do Município de Conselheiro Lafaiete, que estará disponibilizado, ou pessoalmente, considerando os termos da legislação vigente de acesso à informação.

Parágrafo único - Quando se tratar de pendências de que trata o artigo 4º desta Lei, a partir da disponibilização desta informação, começará a contar o prazo para o interessado, ficando assim, sob sua responsabilidade o acompanhamento do seu protocolo e cumprimento dos prazos previstos.

CAPÍTULO II DA REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÕES E EDIFICAÇÕES

Art. 6º - Para os preceitos desta Lei 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.

Parágrafo único - Para as definições não constantes nesta Lei serão adotadas aquelas previstas nas legislações vigentes.

Art. 7º - Os projetos de regularização devem ser apresentados pelo requerente junto à Secretaria Municipal de Planejamento até a data final prevista nesta Lei.

Parágrafo único - O protocolo do projeto para a regularização realizado junto à Administração Municipal presume conhecimento prévio de todos os requisitos desta Lei.

Art. 8º - Para comprovar o tempo de edificação da construção, a fim de ser regularizados nos termos desta Lei, 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 - declaração específica de, pelo menos, um confrontante, com qualificação completa e firma registrada, acerca da comprovação da construção, bem como da condição em que a obra/edificação se encontra, a ser analisada pela Administração Pública municipal competente, até a data de publicação da Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011;

VI - outros documentos comprobatórios sobre o tempo de construção do imóvel;

VII - comprovante do recolhimento da taxa de regularização.

VIII - CND Municipal



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 9º – Não serão passíveis de regularização as construções que:

I - possuírem janelas que estejam a menos de 1,50m (um metro e meio) da divisa;

II - estejam 0,75m (setenta e cinco centímetros) em visão oblíqua.

Parágrafo único – No caso de construções consolidadas e que estejam na situação prevista dos incisos I ou II deste artigo, o(s) proprietário(s) dever(ão) apresentar documento autorizativo assinado pelos confrontantes do imóvel a ser regularizado com firma reconhecida.

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 fundos inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa;

X – banheiros e lavabos com comunicação direta com a 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.

Art. 11 - Na hipótese de projeto de regularização para construção já iniciada, será expedido o respectivo alvará no ato da sua aprovação, e será renovado a cada 12 (doze) meses, considerando o prazo máximo de até 05 (cinco) anos para finalizar a construção, considerando que em esteja em condição de Habite-se.

Parágrafo único – Decorrido o prazo de 05 (cinco) anos, o interessado/requerente que não concluir a obra, perderá o direito de regularização nos termos desta Lei.

CAPÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES FINAIS



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 12 – No ato da aprovação do projeto de regularização de construção/edificação de que trata esta Lei, deverá constar expressamente: “*Este projeto foi aprovado em conformidade com a Lei Municipal nº , de de de 2014.*”

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, e que seja o único imóvel do administrado pagará taxa única para regularização de projeto equivalente à 0,5 UFM (zero vírgula cinco Unidade Fiscal do Município).

Art. 14 – Os projetos de regularização de construção e edificação que não forem apresentados dentro da vigência desta Lei, deverão obedecer os preceitos constantes da Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011, da Lei Municipal nº 359, de 15 de julho 1957 e suas alterações, e demais legislação pertinente em vigor.

Art. 15 – A Secretaria Municipal de Fazenda, através do setor competente deverá ser comunicada de todas as regularizações aprovadas através desta Lei, objetivando a atualização do Cadastro Municipal para lançamento do IPTU.

Art. 16 – A Taxa de Análise e de Regularização de que trata esta Lei, será cobrada no ato da apresentação do projeto de regularização, conforme assim definido:

I – as guias para pagamento das taxas de análise e de regularização serão emitidas pela Secretaria Municipal de Planejamento no ato da solicitação do requerente;

II – os projetos somente serão protocolizados, com a comprovação de pagamento, a ser apresentado perante a Secretaria Municipal de Planejamento no ato do requerimento.

Art. 17 – Os parâmetros para a cobrança da taxa de análise e de regularização descritos nesta Lei serão os mesmos definidos para a análise de projeto, calculado levando-se em conta a totalidade da área do imóvel/construção/edificação a ser regularizada.

Art. 18 - Os interessados em obter o benefício de que trata esta Lei deverão requerer a regularização da construção e/ou edificação, em formulário próprio, diretamente na Secretaria Municipal de Planejamento, no prazo, improrrogável, de até 22 (vinte e dois) meses, contados da publicação desta Lei.

Art. 19 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

PALÁCIO DO LEGISLATIVO MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE, AOS DOZE DIAS DO MÊS DE DEZEMBRO DE 2014.


VEREADOR JOSÉ RICARDO SÍRIO

- Presidente da Câmara -


VEREADOR ANTÔNIO SEVERINO DE REZENDE LOBO

- 1º Secretário da Câmara -

/ACACK/



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 5.706, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2014.

AUTORIZA O MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE A REGULARIZAR OBRAS E EDIFICAÇÕES QUE SE ENCONTRAM EM DESACORDO COM A LEGISLAÇÃO PERTINENTE, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O povo do Município de Conselheiro Lafaiete, por seus representantes, decretou e eu, Prefeito Municipal em seu nome, sanciono a seguinte lei:

Art. 1º – Esta lei 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 são aquelas comprovadamente existentes até a data da publicação da Lei Complementar nº 31, de 04 de abril de 2011, Lei de Uso e Ocupação do Solo, e aquelas 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.

Art. 2º - Os interessados em regularizar as construções e edificações conforme os parâmetros desta Lei 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, o recolhimento da taxa terá o seguinte escalonamento:

I – do 1º (primeiro) ao 6º (sexto) mês de vigência desta Lei - de 0,02 UFM por m²(zero vírgula zero dois da Unidade Fiscal do Município por metro quadrado);

II – do 1º (primeiro) dia do 7º (sétimo) mês ao 12º (décimo segundo) mês – de 0,03 UFM por m² (zero vírgula zero três da Unidade Fiscal do Município por metro quadrado);

III – do 1º (primeiro) dia do 13º (décimo terceiro) mês ao 22º (vigésimo segundo mês) – de 0,04 UFM por m² (zero vírgula zero quatro da Unidade Fiscal do Município por metro quadrado).

§2º - A taxa a que se refere este artigo exclui a exigência de outras taxas, com exceção da taxa de licença para construção e renovação de alvará para construção, devida anualmente.

§3º - A taxa de regularização de que esta lei será cobrada sobre a totalidade da área a ser regularizada.

§4º - O lançamento do Imposto Predial 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.

Art. 3º - As obras que estiverem invadindo espaços públicos, áreas verdes, áreas de preservação permanente, ou neles construídas, não serão regularizadas nos termos desta Lei

Avenida Prefeito Mário Rodrigues Pereira, 10 – Centro – Conselheiro Lafaiete – MG.

PL nº 122-E/2014



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
GABINETE DO PREFEITO

§1º Nos casos de ocupação antrópica consolidada a regularização nos termos desta Lei, deverá ser precedida de aprovação do Conselho Municipal de Defesa e Conservação do Meio Ambiente – CODEMA.

§2º - Com relação à construção/edificação que esteja invadindo espaço aéreo, somente poderá ser regularizada desde que esteja ocupando até 80% (oitenta por cento) em projeção sobre o passeio, considerando os termos desta Lei.

Art. 4º - Se houver pendências a serem sanadas e resolvidas no projeto de construção/edificação, a Administração Pública, disponibilizará as informações através de parecer do setor de análise, o qual deverá ser retirado no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, a partir da disponibilização no sítio do Município de Conselheiro Lafaiete, para apresentar resposta e resolver as pendências, sob pena de indeferimento do pedido de regularização.

Parágrafo único – Perderá o direito à regularização de que trata esta Lei, se no caso de apresentação de novo projeto, ocorrer acréscimos de área construída.

Art. 5º - O interessado poderá acompanhar a tramitação do procedimento de regularização do seu projeto, através do sítio do Município de Conselheiro Lafaiete, que estará disponibilizado, ou pessoalmente, considerando os termos da legislação vigente de acesso à informação.

Parágrafo único – Quando se tratar de pendências de que trata o artigo 4º desta Lei, a partir da disponibilização desta informação, começará a contar o prazo para o interessado, ficando assim, sob sua responsabilidade o acompanhamento do seu protocolo e cumprimento dos prazos previstos.

CAPÍTULO II
DA REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÕES E EDIFICAÇÕES

Art. 6º – Para os preceitos desta Lei 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.

Parágrafo único – Para as definições não constantes nesta Lei serão adotadas aquelas previstas nas legislações vigentes.

Art. 7º – Os projetos de regularização devem ser apresentados pelo requerente junto à Secretaria Municipal de Planejamento até a data final prevista nesta Lei.

Parágrafo único – O protocolo do projeto para a regularização realizado junto à Administração Municipal presume conhecimento prévio de todos os requisitos desta Lei.

Art. 8º - Para comprovar o tempo de edificação da construção, a fim de ser regularizados por esta Lei, 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 – declaração específica de, pelo menos, um confrontante, com qualificação completa e firma registrada, acerca da comprovação da construção, bem como da condição em que a obra/edificação se encontra, a ser analisada pela Administração Pública municipal competente, até a data de publicação da Lei Complementar 031, de 04 de abril de 2011;



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
GABINETE DO PREFEITO

- VI – outros documentos comprobatórios sobre o tempo de construção do imóvel;
- VII – comprovante do recolhimento da taxa de regularização;
- VIII – CND Municipal.

Art. 9º – Não serão passíveis de regularização as construções que :

- I - possuírem janelas que estejam a menos de 1,50m (um metro meio) da divisa;
- II - estejam 0,75m (setenta e cinco centímetros) em visão oblíqua;

Parágrafo único – No caso de construções consolidadas e que estejam na situação prevista dos incisos I ou II deste artigo, o(s) proprietário(s) devera(ão) apresentar documento autorizativo assinado pelos confrontantes do imóvel a ser regularizado com firma reconhecida.

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, 15 de julho 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 fundos inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa;

X – banheiros e lavabos com comunicação direta com a 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.

Art. 11 - Na hipótese de projeto de regularização para construção já iniciada, será expedido o respectivo alvará no ato da sua aprovação, e será renovado a cada 12 (doze) meses, considerando o prazo máximo de até 05 (cinco) anos para finalizar a construção, considerando que em esteja em condição de Habite-se.

Parágrafo Único – Decorrido o prazo de 05 (cinco) anos, o interessado/requerente que não concluir a obra, perderá o direito de regularização nos termos desta Lei.

CAPÍTULO III
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Avenida Prefeito Mário Rodrigues Pereira, 10 – Centro – Conselheiro Lafaiete – MG.

PL nº 122-E/2014



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
GABINETE DO PREFEITO

Art. 12 – No ato da aprovação do projeto de regularização de construção/edificação de que trata esta Lei, deverá constar expressamente: “**Este projeto foi aprovado em conformidade com a Lei Municipal nº , de de de 2014.**”

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, e que seja o único imóvel do administrado pagará taxa única para regularização de projeto equivalente à 0,5 UFM (zero vírgula cinco Unidade Fiscal do Município).

Art.14 – Os projetos de regularização de construção e edificação que não forem apresentados dentro da vigência desta Lei, deverão obedecer os preceitos constantes da Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011, Lei Municipal nº 359, de 15 de julho 1957 e suas alterações, e demais legislação pertinente em vigor.

Art. 15 – A Secretaria da Fazenda Municipal, através do setor competente deverá ser comunicada de todas as regularizações aprovadas através desta Lei, objetivando a atualização do Cadastro Municipal para lançamento do IPTU.

Art. 16 – A Taxa de Análise e de Regularização de que trata esta Lei, será cobrada no ato da apresentação do projeto de regularização, conforme assim definido:

I – as guias para pagamento das taxas de análise e de regularização serão emitidas pela Secretaria Municipal de Planejamento no ato da solicitação do requerente;

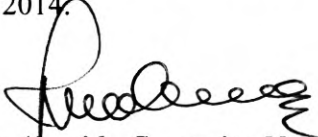
II – os projetos somente serão protocolizados, com a comprovação de pagamento, a ser apresentado perante a Secretaria Municipal de Planejamento no ato do requerimento.

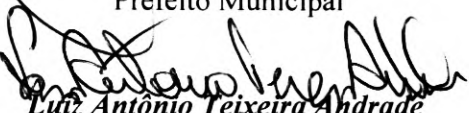
Art. 17 – Os parâmetros para a cobrança da taxa de análise e de regularização descritos nesta Lei, serão os mesmos definidos para a análise de projeto, calculado levando-se em conta a totalidade da área do imóvel/construção/edificação a ser regularizada.

Art. 18 – Os interessados em obter o benefício de que trata esta Lei deverão requerer a regularização da construção e/ou edificação, em formulário próprio, diretamente na Secretaria Municipal de Planejamento, no prazo, improrrogável, de 22 (vinte e dois) meses, contados da publicação desta Lei.

Art. 19 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

PALÁCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE, AOS VINTE E TRÊS DIAS DO MÊS DE DEZEMBRO DE 2014.


Ivar de Almeida Cerqueira Neto
Prefeito Municipal


Luiz Antônio Teixeira Andrade
Procurador Geral