



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS



PROJETO DE LEI Nº 018/2019

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.

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 8º (oitavo) mês de vigência desta Lei - 0,04 UFM por m² (zero vírgula zero quatro da Unidade Fiscal do Município por metro quadrado);

II - do 9º (nono) mês ao 16º (décimo sexto) mês - 0,06 UFM por m² (zero vírgula zero seis da Unidade Fiscal do Município por metro quadrado);

III - do 17º (décimo sétimo) mês ao 24º (vigésimo quarto) mês - 0,08 UFM por m² (zero vírgula zero oito 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.



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS



§ 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.



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS



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 do imóvel a ser regularizado;

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) 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, 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;



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete



ESTADO DE MINAS GERAIS

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

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 2017.***”

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 aos 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.



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS



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 ou outro órgão que venha a substituí-lo, no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses, contados da publicação desta Lei.

Art. 19 – O Executivo Municipal deverá dar ampla divulgação a esta Lei.

Art. 20 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

SALA DAS SESSÕES, 04 DE ABRIL DE 2019.

VEREADOR PEDRO AMÉRICO DE ALMEIDA

o de Legislação, Justiça
dação para Parecer.



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS



JUSTIFICATIVA

O Município de Conselheiro Lafaiete publicou licitação para contratação de empresa especializada na implantação de Sistemas de Informações Georreferenciadas (S.I.G) e Cadastro Territorial Multifinalitário (C.T.M) para a modernização dos controles: Fiscal, Territorial, Tributário do Município de Conselheiro Lafaiete.

Para tornar o processo de regularização de imóveis mais efetivos, propõe-se o presente projeto para reduzir a taxa cobrada pelo Município para este fim, o que beneficiará tanto o cidadão, que pagará uma menor taxa pela regularização de seu imóvel, quanto para o Município, que não precisará instaurar nenhum processo para notificação dos proprietários de imóveis encontrados em situação irregular. O prazo será estendido por igual período ao anteriormente estabelecido pela Lei nº 5.853, de 23 de março de 2017, mantendo-se o padrão de escalonamento do valor da taxa de regularização ao longo da vigência da presente proposição.

Assim, apresentamos este projeto de lei, esperando contar com o apoio dos nobres pares desta Casa para sua aprovação.

SALA DAS SESSÕES, 04 DE ABRIL DE 2019


VEREADOR PEDRO AMÉRICO DE ALMEIDA



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS



18

PROJETO DE LEI Nº /2019

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 8º (oitavo) mês de vigência desta Lei - 0,04 UFM por m² (zero vírgula zero quatro da Unidade Fiscal do Município por metro quadrado);

II – do 9º (nono) mês ao 16º (décimo sexto) mês – 0,06 UFM por m² (zero vírgula zero seis da Unidade Fiscal do Município por metro quadrado);

III – do 17º (décimo sétimo) mês ao 24º (vigésimo quarto) mês – 0,08 UFM por m² (zero vírgula zero oito 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.



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete.
ESTADO DE MINAS GERAIS



§ 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 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;



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS



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) 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, 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.



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS



Art. 11 - Na hipótese de projeto de regularização para construção ~~em andamento~~ 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 2017.***”

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 ou outro órgão que venha a substituí-lo, no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses, contados da publicação desta Lei.



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete
ESTADO DE MINAS GERAIS



Art. 19 – O Executivo Municipal deverá dar ampla divulgação a esta

Art. 20 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

SALA DAS SESSÕES, 03 DE ABRIL DE 2019.

VEREADOR  PEDRO AMÉRICO DE ALMEIDA



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete
ESTADO DE MINAS GERAIS



Justificativa

O Município de Conselheiro Lafaiete publicou licitação para contratação de empresa especializada na implantação de Sistemas de Informações Georreferenciadas (S.I.G) e Cadastro Territorial Multifinalitário (C.T.M.) para modernização dos controles: Fiscal, Territorial e Tributário do Município de Conselheiro Lafaiete.

Para tornar o processo de regularização de imóveis mais efetivo, propõe-se o presente projeto para reduzir a taxa cobrada pelo Município para este fim, o que beneficiará tanto o cidadão, que pagará um taxa menor pela regularização do seu imóvel, quanto para o Município, que não precisará instaurar nenhum processo para notificação dos proprietários de imóveis encontrados em situação irregular. O prazo será estendido por igual período ao anteriormente estabelecido pela Lei nº 5.853, de 23 de março de 2017, mantendo-se o padrão de escalonamento do valor da taxa de regularização ao longo da vigência da presente proposição.

Assim, apresentamos este projeto de lei, esperando contar com o apoio dos nobres pares desta Casa para sua aprovação.

SALA DAS SESSÕES, 03 DE ABRIL DE 2019.


VEREADOR PEDRO AMÉRICO DE ALMEIDA

**LEI MUNICIPAL Nº 5.853,
DE 23 DE MARÇO DE 2017**

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:

**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 e Lei Complementar no 031, de 04 de abril de 2011, Lei de Uso e Ocupação do Solo e alterações posteriores.

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 8º (oitavo) mês de vigência desta Lei - 0,04 UFM por m² (zero vírgula zero quatro da Unidade Fiscal do Município por metro quadrado);
II - do 9º (nono) mês ao 16º (décimo sexto) mês - 0,06 UFM por m² (zero vírgula zero seis da Unidade Fiscal do Município por metro quadrado);

III - do 17º (décimo sétimo) mês ao 24º (vigésimo quarto) mês - 0,08 UFM por m² (zero vírgula zero oito 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.

§ 6º - Os prazos de início e término do mês de que tratam os incisos do § 1º deste artigo serão sempre considerados em dias úteis, considerando como primeiro dia de vigência a data de publicação desta Lei.

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 atra-

vés 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 apresentação e resolução das 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 e suas alterações posteriores, conforme modelo constante do Anexo I desta Lei;

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

VII - comprovante do recolhimento da taxa de regularização;

VIII - CND Municipal do imóvel a ser regularizado;

IX - projeto da construção devidamente assinado por profissional habilitado, com respectivo ART.

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) deverá(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

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 2017."

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 protocolados, 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 ou outro órgão que venha a substituí-lo, no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses, contados da publicação desta Lei.

Art. 19 - O Executivo Municipal deverá dar ampla divulgação a esta Lei.

Art. 20 - 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 MARÇO DE 2017.

MÁRIO MARCUS LEÃO DUTRA
Prefeito Municipal

JOSÉ ANTÔNIO DOS REIS CHAGAS
Procurador Municipal

ANEXO I DA LEI Nº 5.853,
DE 23 DE MARÇO DE 2017

DECLARAÇÃO

Eu _____
(nacionalidade), (profissão), documento de identidade nº _____, CPF nº _____, domiciliado e residente na Rua _____, nº _____, Bairro _____, nesta cidade de Conselheiro Lafaiete, Estado de Minas Gerais, declaro para os fins da Lei nº _____ de _____ de _____ de 2017, que o imóvel frontante ao meu, situado na Rua _____, nº _____, Bairro _____, nesta cidade de Conselheiro Lafaiete, Estado de Minas Gerais, já se encontra construído de acordo com o projeto apresentado com área de _____ metros quadrados, desde a data de _____ anteriormente à Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011 e suas alterações posteriores.

Por ser verdade, firmo a presente.

Conselheiro Lafaiete, _____ de _____ de _____



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria do Legislativo



PARECER Nº 032/2019

Projeto de Lei nº 018/2019

De autoria do Vereador Pedro Américo de Almeida, o anexo Projeto de Lei ***Autoriza o Município de Conselheiro Lafaiete a regularizar obras e 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. 07, e está acompanhada de documentos de fls. 08 a 15.

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 exemplo do que já fora autorizado pela Lei Municipal nº 5.853, de 23 de março de 2017, cujo período de vigência encerrou-se em 07 de abril de 2019.

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*



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria do Legislativo



planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano
(Constituição Federal, artigo 30, VIII).

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

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



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria do Legislativo



do Solo, a exemplo do que já fora permitido durante a vigência da Lei nº 5.583, de 23 de março de 2017.

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, devendo o Projeto de Lei ora em análise receber emendas para o seu aprimoramento.

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

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

CONCLUSÃO

Além da Comissão de Legislação e Justiça devem ser ouvidas também as Comissões de Serviços Públicos, Administração Municipal, Política Urbana e Rural e de Economia, Finanças, Tributação e Orçamentos.

QUORUM



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS

Procuradoria do Legislativo




Maioria simples dos Vereadores (art. 139, Parágrafo único, do Regimento Interno).

TURNOS DE VOTAÇÃO

O Projeto deverá ser submetido a dois turnos de discussão e votação (art. 223, do Regimento Interno).

S.m.j., é o Parecer, sob censura.

CONSELHEIRO LAFAIETE, 25 DE ABRIL DE 2019.


GILCINEA 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 018/2019

Emenda Nº 001 ao Projeto de Lei nº 018/2019

O artigo 1º do Projeto de Lei nº 018/2019 passa a vigor com a seguinte redação:

“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 e Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011, Lei de Uso e Ocupação do Solo e alterações posteriores.”

Emenda Nº 002 ao Projeto de Lei nº 018/2019

O artigo 2º do Projeto de Lei nº 018/2019 passa a vigor com a seguinte redação:

“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 8º (oitavo) mês de vigência desta Lei - 0,04 UFM por m² (zero vírgula zero quatro da Unidade Fiscal do Município por metro quadrado);

II - do 9º (nono) mês ao 16º (décimo sexto) mês - 0,06 UFM por m² (zero vírgula zero seis da Unidade Fiscal do Município por metro quadrado);

III - do 17º (décimo sétimo) mês ao 24º (vigésimo quarto) mês - 0,08 UFM por m² (zero vírgula zero oito 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, exceto nos casos em que o imóvel ou parte do imóvel a ser regularizado já esteja devidamente lançado no cadastro do IPTU há mais de 10 (dez) anos, comprovado por meio da



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS



Procuradoria do Legislativo

apresentação da Certidão de 1º lançamento, caso em que será cobrada a taxa referente à área acrescida a ser regularizada.

§ 4º - O lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU será compulsório para as edificações que estiverem em condições de Habite-se.

§ 5º - O pagamento prévio da taxa de análise e regularização não garante o direito à aprovação do projeto.

§ 6º - Os prazos de início e término do mês de que tratam os incisos do §1º deste artigo serão sempre considerados em dias úteis, considerando como primeiro dia de vigência a data de publicação desta Lei."

Emenda Nº 003 ao Projeto de Lei nº 018/2019

O artigo 8º do Projeto de Lei nº 018/2019 passa a vigor com a seguinte redação:

"Art. 8º - Para comprovar o tempo de edificação da construção, a fim de ser regularizada 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 e suas alterações posteriores, conforme modelo constante do Anexo I desta Lei;

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

VII - comprovante do recolhimento da taxa de regularização;

VIII - CND Municipal;

IX - projeto da construção devidamente assinado por profissional habilitado, com respectivo ART."

Emenda Nº 004 ao Projeto de Lei nº 018/2019

O artigo 12 do Projeto de Lei nº 018/2019 passa a vigor com a seguinte redação:

"Art. 12 - No ato da aprovação do projeto de regularização de construção/edificação de que trata esta Lei, deverá constar



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

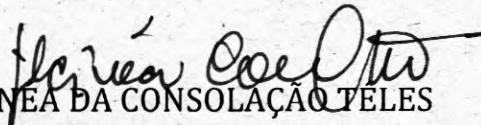
ESTADO DE MINAS GERAIS



Procuradoria do Legislativo

expressamente: "Este projeto foi aprovado em conformidade com a Lei Municipal nº , de de de 2019."

CONSELHEIRO LAFAIETE, 25 DE ABRIL DE 2019.


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

/GCT/

ANEXO I DA LEI Nº, DE DE 2019

DECLARAÇÃO

Eu _____, (nacionalidade),
(profissão), documento de identidade nº _____, CPF nº _____, domiciliado e residente na Rua _____, nº _____, Bairro _____, nesta cidade de Conselheiro Lafaiete, Estado de Minas Gerais, declaro para os fins da Lei nº _____, de _____ de _____ de 2019, que o imóvel confrontante ao meu, situado na Rua _____, nº _____, Bairro _____, nesta cidade de Conselheiro Lafaiete, Estado de Minas Gerais, já se encontra construído de acordo com o projeto apresentado com área de _____ metros quadrados, desde a data de _____, anteriormente à Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011 e suas alterações posteriores.

Por ser verdade, firmo a presente.

Conselheiro Lafaiete, ___ de _____ de _____.



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS

EXPED

25 ABR 2019



Comunicado nº 033/2019

Comunicamos aos membros da Comissão de Legislação e Justiça, Vereadores Pedro Américo de Almeida, Sandro José dos Santos e Darcy José de Souza, que os Projetos abaixo relacionados já se encontram à disposição da Comissão para parecer, e que o prazo regimental para o mesmo é de 15 (quinze) dias, conforme dispõe o § 3º do art. 106 do Regimento Interno.

Comunicamos também que os Projetos relacionados já foram previamente analisados pela Procuradoria do Legislativo.

Nº	Assunto	Autor
Projeto de Lei Complementar 014-E-2018	Altera a redação da Lei Complementar nº 31, de 04 de abril de 2011, que "Dispõe sobre o uso e a ocupação do solo urbano no Município de Conselheiro Lafaiete", suas alterações e dá outras providências.	Executivo
Projeto de Lei 018/2019	Autoriza o Município de Conselheiro Lafaiete a regularizar obras e edificações que se encontram em desacordo com a legislação pertinente, e dá outras providências.	Vereador Pedro Américo de Almeida

Gilcinês da Comissão Teles
Procurador do Legislativo
OAB/MG 81.681



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS



PARECER DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO DO PROJETO DE LEI Nº: 018/2019

PROCOLO SAPL 191 /2019

RELATÓRIO

O Projeto de Lei nº: 018/2019, 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 vereador Pedro Américo de Almeida, 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. 16/19, que além de concluir pela sua legalidade e constitucionalidade, também sugeriu emendas de técnica legislativa, da forma como ressaltou às f. 20/22, as quais ratificamos nesta oportunidade.

FUNDAMENTAÇÃO

Insta mencionar, que a Constituição Federal/1988, inicialmente no inciso I, do art. 30, delegou aos municípios a competência para legislar sobre assuntos de interesse local, ou seja, legislar sobre assuntos que digam respeito aos interesses mais próximos dos cidadãos e, posteriormente no inciso VIII, do mencionado artigo, reservou aos municípios a competência para promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

Diante disso, o presente projeto tem como objetivo regularizar obras e edificações que se encontram em desacordo com a legislação urbanística municipal vigente.

O Legislativo, proponente da medida, apresenta como justificativa, conceder novo prazo para o projeto de incentivo à regularização de obras e edificações que se encontram em desacordo com a legislação municipal, trazendo benefícios para o cidadão e para o Município na arrecadação.

Assim, com a aprovação desse projeto, dará oportunidade aos cidadãos de regularizar seu imóvel, bem como estar com os imóveis da cidade regular.

Por fim, a proposta em estudo se nos afigura revestida da condição legalidade no que concerne à competência do Município (art. 13 VII), e quanto à iniciativa, que é comum do Executivo e Legislativo por não encontrar dentre as privativas do chefe do Executivo (art. 60), sendo os dispositivos relacionados pertencentes à Lei Orgânica de Conselheiro Lafaiete.

Desta feita e nos limites do juízo de admissibilidade que compete a esta Comissão emitir, percebe-se que a mencionada proposição, mostra-se revestida de interesse público, coadunando com o ordenamento jurídico-constitucional vigente.



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete
ESTADO DE MINAS GERAIS



**PARECER DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO AO
PROJETO DE LEI Nº: 018/2019**

CONCLUSÃO

Por todo o exposto e com fundamento no art. 117, §2º, inciso I, alínea “a”, do Regimento Interno desta Casa Legislativa, conclui-se pela não existência de óbice para a tramitação regimental do referido Projeto de Lei Complementar, devendo o mesmo ser apreciado, discutido e votado pela Câmara em Plenário.

É o nosso parecer.

SALA DAS COMISSÕES, 02 DE MAIO DE 2019.


VEREADOR DARCY JOSÉ DE SOUZA

VEREADOR CARLA MARIA SÁSSI DE MIRANDA


VEREADOR SANDRO JOSÉ DOS SANTOS



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete
ESTADO DE MINAS GERAIS



**PARECER DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO AO
PROJETO DE LEI Nº: 018/2019**

**EMENDAS DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO PROJETO
DE LEI Nº: 018/2019**

Emenda Nº 001 ao Projeto de Lei nº 018/2019

O artigo 1º do Projeto de Lei nº 018/2019 passa a vigor com a seguinte redação:

“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 e Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011, Lei de Uso e Ocupação do Solo e alterações posteriores.”

Emenda Nº 002 ao Projeto de Lei nº 018/2019

O artigo 2º do Projeto de Lei nº 018/2019 passa a vigor com a seguinte redação:

“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 8º (oitavo) mês de vigência desta Lei - 0,04 UFM por m² (zero vírgula zero quatro da Unidade Fiscal do Município por metro quadrado);

II – do 9º (nono) mês ao 16º (décimo sexto) mês – 0,06 UFM por m² (zero vírgula zero seis da Unidade Fiscal do Município por metro quadrado);

III – do 17º (décimo sétimo) mês ao 24º (vigésimo quarto) mês – 0,08 UFM por m² (zero vírgula zero oito 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, exceto nos casos em que o imóvel ou parte do imóvel a ser regularizado já esteja devidamente lançado no cadastro do IPTU há mais de 10 (dez) anos, comprovado por meio da apresentação da Certidão de 1º lançamento, caso em que será cobrada a taxa referente à área acrescida a ser regularizada.



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS



PARECER DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO AO PROJETO DE LEI Nº: 018/2019

§ 4º - O lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU será compulsório para as edificações que estiverem em condições de Habite-se.

§ 5º - O pagamento prévio da taxa de análise e regularização não garante o direito à aprovação do projeto.

§ 6º - Os prazos de início e término do mês de que tratam os incisos do §1º deste artigo serão sempre considerados em dias úteis, considerando como primeiro dia de vigência a data de publicação desta Lei.”

Emenda Nº 003 ao Projeto de Lei nº 018/2019

O artigo 8º do Projeto de Lei nº 018/2019 passa a vigor com a seguinte redação:

“Art. 8º - Para comprovar o tempo de edificação da construção, a fim de ser regularizada 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 e suas alterações posteriores, conforme modelo constante do Anexo I desta Lei;

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

VII – comprovante do recolhimento da taxa de regularização;

VIII – CND Municipal;

IX – projeto da construção devidamente assinado por profissional habilitado, com respectivo ART.”

Emenda Nº 004 ao Projeto de Lei nº 018/2019

O artigo 12 do Projeto de Lei nº 018/2019 passa a vigor com a seguinte redação:

“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 2019.”



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS



PARECER DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO PROJETO DE LEI Nº: 018/2019

ANEXO I DA LEI Nº, DE DE 2019

DECLARAÇÃO

Eu _____, (nacionalidade), (profissão), documento de identidade nº _____, CPF nº _____, domiciliado e residente na Rua _____, nº _____, Bairro _____, nesta cidade de Conselheiro Lafaiete, Estado de Minas Gerais, declaro para os fins da Lei nº _____, de ____ de _____ de 2019, que o imóvel confrontante ao meu, situado na Rua _____, nº _____, Bairro _____, nesta cidade de Conselheiro Lafaiete, Estado de Minas Gerais, já se encontra construído de acordo com o projeto apresentado com área de _____ metros quadrados, desde a data de _____, anteriormente à Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011 e suas alterações posteriores.

Por ser verdade, firmo a presente.

Conselheiro Lafaiete, ____ de _____ de _____.

SALA DAS COMISSÕES, 02 DE MAIO DE 2019.


VEREADOR DARCY JOSÉ DE SOUZA

VEREADOR CARLA MARIA SÁSSI DE MIRANDA


VEREADOR SANDRO JOSÉ DOS SANTOS



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS



Comunicado nº 040/2019

Comunicamos aos membros da Comissão de Serviços Públicos, Administração Municipal, Política Urbana e Rural, Vereadores José Lúcio de Souza Barbosa, Francisco Paulo da Silva e Carlos Aparecido da Silva, que os Projetos abaixo relacionados já se encontram à disposição da Comissão para parecer, e que o prazo regimental para o mesmo é de 15 (quinze) dias, conforme dispõe o § 3º do art. 106 do Regimento Interno.

Comunicamos também que os Projetos relacionados já foram previamente analisados pela Procuradoria do Legislativo e pela Comissão de Legislação e Justiça.

Nº	Assunto	Autor
Projeto de Lei Complementar 014-E-2018	Altera a redação da Lei Complementar nº 31, de 04 de abril de 2011, que "Dispõe sobre o uso e a ocupação do solo urbano no Município de Conselheiro Lafaiete", suas alterações e dá outras providências.	Executivo
Projeto de Lei 018/2019	Autoriza o Município de Conselheiro Lafaiete a regularizar obras e edificações que se encontram em desacordo com a legislação pertinente, e dá outras providências.	Vereador Pedro Américo de Almeida
Projeto de Lei 021/2019	Altera o inciso III do §56 e acrescenta o inciso VIII ao §75, ambos do art. 4º da Lei nº 5.872, de 14 de setembro de 2017, que Estabelece o Abairramento e as Regiões do Município de Conselheiro Lafaiete.	Vereador Washington Fernando Bandeira

Gilcinéia da Consolação Teles
Procuradora do Legislativo
OAB/MG 81.681



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS



PARECER DA COMISSÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS E ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL
POLÍTICA URBANA E RURAL AO PROJETO DE LEI 018/2019

PROTOCOLO SAPL 208 / 10 1

RELATÓRIO EXPEDIENTE

16 MAIO 2019

O Projeto de Lei 018/2019, 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 dos Vereadores PEDRO DE AMÉRICO DE ALMEIDA, 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 desta casa.

FUNDAMENTAÇÃO

O referido projeto tem por objetivo estabelecer normas e condições para a regularização de obras e edificações urbanas existentes na cidade que estejam em desconformidade com os parâmetros da legislação urbanística municipal.

A presente proposta veio acompanhada de justificativa, conforme fls. 13.

O Projeto está dentro da legalidade, bem como não apresenta vício de iniciativa.

A referida proposição atende ao interesse público na medida em que impacta diretamente na questão da tributação incidente sobre obras e edificações, pois com a regularização e expedição dos respectivos vistos de conclusão, a municipalidade passará a reconhecer e a cadastrar essas edificações, fazendo com que o imposto sobre elas incidentes, seja lançado efetivamente sobre a área real construída, o que refletirá, de forma mais justa, o cumprimento das obrigações tributárias devidas pelos contribuintes evitando, assim, a evasão de receitas públicas.



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS



PARECER DA COMISSÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS E ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL, POLÍTICA URBANA E RURAL AO PROJETO DE LEI 018/2019

Por fim, a regularização das construções irregulares é uma necessidade urgente, pois, com a falta dessa providência, estão perdendo proprietários e o Município. 2

Por essa razão, não há óbice para a tramitação do projeto.

Feitas tais considerações, conclui-se pela inexistência de óbice para a tramitação regimental do referido Projeto, devendo o mesmo ser apreciado, discutido e votado pela Câmara em Plenário juntamente com a emenda apresentada. É o nosso parecer.

SALA DAS COMISSÕES, 13 DE MAIO DE 2019.

VEREADOR: FRANCISCO PAULO DA SILVA

VEREADOR: CARLOS APARECIDO DA SILVA

VEREADOR: JOSÉ LÚCIO DE SOUZA BARBOSA



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS



PROPOSTA DE EMENDA DA COMISSÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS, POLÍTICA URBANA E RURAL.

A Comissão de Serviços Públicos, Administração Municipal, Política Urbana e Rural, nos 1 termos do art. 242 do Regimento Interno da Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete, apresenta a seguinte emenda ao Projeto 018/2019, 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.”

EMENDA Nº 05

Fica suprimido o inciso VIII do art. 8º do Projeto de Lei nº 018/2019 renumerando o inciso seguinte e acrescentando o Parágrafo Único, passando a vigor com a seguinte com a seguinte redação:

“Art. 8º - (...)

I (...)

II (...)

III (...)

IV (...)

V (...)

VI (...)

VII (...)

VIII – projeto da construção devidamente assinado por profissional habilitado com respectivo ART.

Parágrafo Único – O interessado na regularização deverá estar em dia com os cofres municipais, cuja regularidade será aferida pelo servidor responsável pelo processo de regularização no momento desta”.

JUSTIFICATIVA

Sugerimos a emenda para permitir maior celeridade e efetividade na regularização dos imóveis.



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete
ESTADO DE MINAS GERAIS



PROPOSTA DE EMENDA DA COMISSÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS, POLÍTICA URBANA E RURAL.

SALA DAS COMISSÕES, 13 DE MAIO DE 2018.

2

VEREADOR: FRANCISCO PAULO DA SILVA

VEREADOR: CARLOS APARECIDO DA SILVA

VEREADOR: JOSÉ LUCIO DE SOUZA BARBOSA



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS

EXPE
16 MAI 2019

16 MAI 2019



Comunicado nº 042/2019

Comunicamos aos membros da Comissão de Economia, Finanças, Tributação e Orçamentos, Vereadores Alan Teixeira de Carvalho, Pedro Américo de Almeida e João Paulo Fernandes Resende, que os Projetos abaixo relacionados já se encontram à disposição da Comissão para parecer, e que o prazo regimental para o mesmo é de 15 (quinze) dias, conforme dispõe o § 3º do art. 106 do Regimento Interno.

Comunicamos também que os Projetos relacionados já foram previamente analisados pela Procuradoria do Legislativo e pelas Comissões de Legislação e Justiça e de Serviços Públicos, Administração Municipal, Política Urbana e Rural.

Nº	Assunto	Autor
Projeto de Lei 009-E-2019	Autoriza adesão do Município de Conselheiro Lafaiete ao Serviço de Inspeção Regional - SIR a ser implantado pelo CODAP - Consórcio Público para o Desenvolvimento do Alto Paraopeba, define os procedimentos de inspeção sanitária em estabelecimentos que produzam produtos de origem animal, e dá outras providências.	Executivo
Projeto de Lei 018/2019	Autoriza o Município de Conselheiro Lafaiete a regularizar obras e edificações que se encontram em desacordo com a legislação pertinente, e dá outras providências.	Vereador Pedro Américo de Almeida

Gilcinéa da Costa Teles
Procuradora do Legislativo
OAB/MG 81.681

**Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete**
ESTADO DE MINAS GERAIS**PARECER DA COMISSÃO DE ECONOMIA, FINANÇAS, TRIBUTAÇÃO E ORÇAMENTOS AO PROJETO DE LEI Nº. 018-2019.**

EXPEDIENTE

RELATÓRIO

30 MAIO 2019

O Excelentíssimo Senhor Vereador Pedrinho [Pedro Américo de Almeida], através da prerrogativa que lhe assiste a Lei Orgânica deste Município e o Regimento Interno desta Casa, protocolou junto a Secretaria desta Casa o projeto de lei 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*”. No âmbito da Câmara Municipal, o projeto tomou a forma do Projeto de Lei nº 018-2019.

O Nobre Vereador justificou a esta Casa a proposta legislativa às fls. 07.

Segundo determinação Regimental a Douta Procuradora da Câmara Municipal analisou o referido projeto e exarou seu parecer às fls. 16 a 19.

Após o referido r. parecer ser lido em Plenário os autos do projeto de lei foram encaminhados as Comissões de Legislação e Justiça que apresentou o r. parecer às fls. 24/28, sendo que a Comissão apresentou emendas e não apresentou substitutivos.

Posteriormente o projeto foi analisado pelas Comissões de Serviços Públicos e Administração Municipal, Política Urbana e Rural que apresentou o respeitável parecer às fls. 30/33, sendo que a Comissão não apresentou emendas ou substitutivos.

Os autos do Projeto de lei estão para a Comissão de Economia, Finanças, Tributação e Orçamentos emitir seu parecer.

É o relatório, sucinto.

FUNDAMENTAÇÃO

O presente projeto quer autorizar o “*Município de Conselheiro Lafaiete a regularizar obras e edificações que se encontram em desacordo com a legislação pertinente*”, sendo que o nobre Vereador justificou que o presente projeto que após a contratação de uma empresa especializada para levantamento e modernização dos controles fiscal, territorial e tributário do Município.

Nos termos do art. 89, III, do Regimento Interno da Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete, compete a Comissão de Economia, Finanças, Tributação e Orçamentos analisar a admissibilidade orçamentária e financeira – que enfatiza a



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete
ESTADO DE MINAS GERAIS



PARECER DA COMISSÃO DE ECONOMIA, FINANÇAS, TRIBUTAÇÃO E ORÇAMENTOS AO PROJETO DE LEI Nº. 018-2019.

compatibilidade da proposição com as leis orçamentárias, a existência de dotação orçamentária e a disponibilidade de recursos para execução das medidas decorrentes deste projeto.

O projeto de Lei em análise não irá gerar despesas de forma direta ou indireta à Administração Pública, irá gerar caixa em regra ao Município nos próximos 24 (vinte e quatro) meses.

Neste ponto não existe impedimento orçamentário-financeiro que impediria o andamento do projeto de lei.

CONCLUSÃO

Ante o exposto, do ponto de vista orçamentário-financeiro não existe qualquer impedimento para que o Projeto de Lei em análise seja levado para Plenário dando aos Nobres Vereadores oportunidade de votarem o mérito deste. A Comissão opina pela aprovação.

SALA DAS COMISSÕES, 27 DE MAIO DE 2019.

At. Carvalho
VEREADOR ALAN TEIXEIRA DE CARVALHO

[Signature]
VEREADOR JOÃO PAULO FERNANDES RESENDE

VEREADORA CARLA MARIA SÁSSI DE MIRANDA



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete
ESTADO DE MINAS GERAIS



**PROPOSTA DE EMENDA DA COMISSÃO DE ECONOMIA, FINANÇAS,
TRIBUTAÇÃO E ORÇAMENTOS AO PROJETO DE LEI Nº. 018-2019.**

Emenda Nº 006 ao Projeto de Lei nº 018/2019

O artigo 8º do Projeto de Lei nº 018/2019 passa a vigor com a seguinte redação:

“Art. 8º - Para comprovar o tempo de edificação da construção, a fim de ser regularizado 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 – comprovante de propriedade do imóvel, nos termos das lei 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 da Lei Complementar n.º 031, de 04 de abril de 2011 e suas alterações posteriores, conforme modelo constante do Anexo I desta Lei;

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

VII – comprovante de recolhimento da taxa de regularização;

VIII – projeto da construção devidamente assinado por profissional habilitado com respectivo ART.

Parágrafo Único – O interessado na regularização do imóvel e o imóvel a ser regularizado deverá estar em dia com os cofres municipais, cujas a regularidade será aferida pelo servidor responsável pelo processo de regularização no momento desta.”

SALA DAS COMISSÕES, 27 DE MAIO DE 2019.


VEREADOR ALAN TEIXEIRA DE CARVALHO


VEREADOR JOÃO PAULO FERNANDES RESENDE

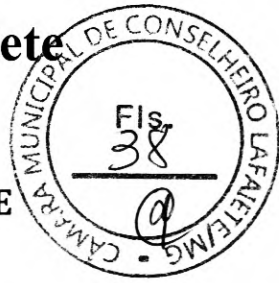
VEREADORA CARLA MARIA SÁSSI DE MIRANDA



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS

Parecer da Comissão de Redação ao Projeto de Lei nº 018/2019



PARECER DA COMISSÃO DE REDAÇÃO AO PROJETO DE LEI Nº 018/2019

A Comissão de Redação é de parecer que o Projeto de Lei nº 018/2019, de autoria do Vereador Pedro Américo de Almeida, 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:

PROJETO DE LEI Nº 018/2019

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 e Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011, Lei de Uso e Ocupação do Solo e alterações posteriores.

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 8º (oitavo) mês de vigência desta Lei - 0,04 UFM por m² (zero vírgula zero quatro da Unidade Fiscal do Município por metro quadrado);

II – do 9º (nono) mês ao 16º (décimo sexto) mês – 0,06 UFM por m² (zero vírgula zero seis 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 018/2019



III - do 17º (décimo sétimo) mês ao 24º (vigésimo quarto) mês de cada ano, por m² (zero vírgula zero oito 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, exceto nos casos em que o imóvel ou parte do imóvel a ser regularizado já esteja devidamente lançado no cadastro do IPTU há mais de 10 (dez) anos, comprovado por meio da apresentação da certidão de primeiro lançamento, caso em que será cobrada a taxa referente à área acrescida a ser regularizada.

§ 4º - O lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU será compulsório para as edificações que estiverem em condições de Habite-se.

§ 5º - O pagamento prévio da taxa de análise e regularização não garante o direito à aprovação do projeto.

§ 6º - Os prazos de início e término do mês de que tratam os incisos do §1º deste artigo serão sempre considerados em dias úteis, considerando como primeiro dia de vigência a data de publicação desta Lei.

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 na página do Município de Conselheiro Lafaiete na internet, 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 da página do Município de Conselheiro Lafaiete na internet, 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.



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS

Parecer da Comissão de Redação ao Projeto de Lei nº 018/2019



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 regularizada 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 e suas alterações posteriores, conforme modelo constante do Anexo I desta Lei;

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

VII – comprovante do recolhimento da taxa de regularização;

VIII – projeto da construção devidamente assinado por profissional habilitado, com respectivo ART.

Parágrafo único – O interessado na regularização do imóvel e o imóvel a ser regularizado deverá estar em dia com os cofres municipais, cuja regularidade será aferida pelo servidor responsável pelo processo de regularização no momento desta.

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) 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:



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS

Parecer da Comissão de Redação ao Projeto de Lei nº 018/2019



- 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 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 2019.**"

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



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS

Parecer da Comissão de Redação ao Projeto de Lei nº 018/2019



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 ou outro órgão que venha a substituí-lo, no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses, contados da publicação desta Lei.

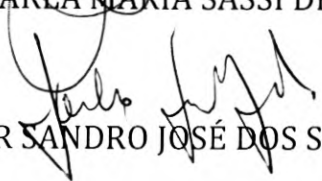
Art. 19 - O Executivo Municipal deverá dar ampla divulgação a esta Lei.

Art. 20 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

SALA DAS COMISSÕES, 06 DE JUNHO DE 2019.


VEREADOR DARCY JOSÉ DE SOUZA


VEREADORA CARLA MARIA SÁSSI DE MIRANDA


VEREADOR SANDRO JOSÉ DOS SANTOS

/GCT/



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS

Parecer da Comissão de Redação ao Projeto de Lei nº 018/2019



ANEXO I DA LEI Nº, DE DE 2019

DECLARAÇÃO

Eu _____, (nacionalidade),
(profissão), documento de identidade nº _____, CPF nº _____,
domiciliado e residente na Rua _____, nº _____, Bairro
_____, nesta cidade de Conselheiro Lafaiete, Estado de Minas
Gerais, declaro para os fins da Lei nº _____, de ____ de _____ de
2019, que o imóvel confrontante ao meu, situado na Rua _____,
nº _____, Bairro _____, nesta cidade de Conselheiro Lafaiete,
Estado de Minas Gerais, já se encontra construído de acordo com o projeto
apresentado com área de _____ metros quadrados, desde a data de
_____, anteriormente à Lei Complementar nº 031, de 04 de
abril de 2011 e suas alterações posteriores.

Por ser verdade, firmo a presente.

Conselheiro Lafaiete, ____ de _____ de _____.

SALA DAS COMISSÕES, 06 DE JUNHO DE 2019.

VEREADOR DARCY JOSÉ DE SOUZA

VEREADORA CARLA MARIA SÁSSI DE MIRANDA

VEREADOR SANDRO JOSÉ DOS SANTOS

/GCT/



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI Nº 018/2019

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 e Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011, Lei de Uso e Ocupação do Solo e alterações posteriores.

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 8º (oitavo) mês de vigência desta Lei - 0,04 UFM por m² (zero vírgula zero quatro da Unidade Fiscal do Município por metro quadrado);

II - do 9º (nono) mês ao 16º (décimo sexto) mês - 0,06 UFM por m² (zero vírgula zero seis da Unidade Fiscal do Município por metro quadrado);

III - do 17º (décimo sétimo) mês ao 24º (vigésimo quarto) mês - 0,08 UFM por m² (zero vírgula zero oito 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, exceto nos casos em que o imóvel ou parte do imóvel a ser regularizado já esteja devidamente lançado no cadastro do IPTU há mais de 10 (dez) anos, comprovado por meio da apresentação da certidão de primeiro lançamento, caso em que será cobrada a taxa referente à área acrescida a ser regularizada.



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 4º - O lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU será compulsório para as edificações que estiverem em condições de Habite-se.

§ 5º - O pagamento prévio da taxa de análise e regularização não garante o direito à aprovação do projeto.

§ 6º - Os prazos de início e término do mês de que tratam os incisos do §1º deste artigo serão sempre considerados em dias úteis, considerando como primeiro dia de vigência a data de publicação desta Lei.

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 na página do Município de Conselheiro Lafaiete na internet, 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 da página do Município de Conselheiro Lafaiete na internet, 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

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 regularizada 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 e suas alterações posteriores, conforme modelo constante do Anexo I desta Lei;
- VI - outros documentos comprobatórios sobre o tempo de construção do imóvel;
- VII - comprovante do recolhimento da taxa de regularização;
- VIII - projeto da construção devidamente assinado por profissional habilitado, com respectivo ART.

Parágrafo único - O interessado na regularização do imóvel e o imóvel a ser regularizado deverá estar em dia com os cofres municipais, cuja regularidade será aferida pelo servidor responsável pelo processo de regularização no momento desta.

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) 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, 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;



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS

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 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 2019."**

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.



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS

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 ou outro órgão que venha a substituí-lo, no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses, contados da publicação desta Lei.

Art. 19 - O Executivo Municipal deverá dar ampla divulgação a esta Lei.

Art. 20 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

PALÁCIO DO LEGISLATIVO MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE, AOS SETE DIAS DO MÊS DE JUNHO DE 2019.


VEREADOR WASHINGTON FERNANDO BANDEIRA
- Presidente da Câmara -

VEREADOR JOÃO PAULO FERNANDES RESENDE
- 1 Secretário da Câmara -

/ACACK/



Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS

ANEXO I DA LEI Nº, DE DE 2019

DECLARAÇÃO

Eu _____, (nacionalidade),
(profissão), documento de identidade nº _____, CPF nº _____,
domiciliado e residente na Rua _____, nº _____, Bairro
_____, nesta cidade de Conselheiro Lafaiete, Estado de Minas
Gerais, declaro para os fins da Lei nº _____, de ____ de _____ de
2019, que o imóvel confrontante ao meu, situado na Rua
_____, nº _____, Bairro _____, nesta
cidade de Conselheiro Lafaiete, Estado de Minas Gerais, já se encontra construído
de acordo com o projeto apresentado com área de _____ metros quadrados,
desde a data de _____, anteriormente à Lei Complementar
nº 031, de 04 de abril de 2011 e suas alterações posteriores.

Por ser verdade, firmo a presente.

Conselheiro Lafaiete, ____ de _____ de _____.

PALÁCIO DO LEGISLATIVO MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE, AOS SETE
DIAS DO MÊS DE JUNHO DE 2019.

VEREADOR WASHINGTON FERNANDO BANDEIRA
- Presidente da Câmara -

VEREADOR JOÃO PAULO FERNANDES RESENDE
- 1 Secretário da Câmara -

Abaixo assinado a seguir, qualificando, vem requerer:

**Prefeitura Municipal de Conselheiro Lafaiete**

MG

Endereço: Av. Prefeito Mario Rodrigues Pereira, 10 - Centro - (31) 3769-2626 - CONSELHEIRO LAFAIETE -

PROCESSO EXTERNO**Nº 6139 / 2019****vol.0**

Data de Abertura : 12/06/2019

Hora de Abertura : 12:45

Assunto : **OFICIOS DA CAMARA**

Interessado : CAMARA MUNICIPAL DE CONS.LAFAIETE

CNPJ : 19.380.914/0001-53

Endereço : RUA ASSIS ANDRADE, 540 , 540 ,

Bairro : CENTRO CEP : 36400000

Cidade : CONSELHEIRO LAFAIETE UF : MG

Telefone : 31)37698103 E-mail :

Celular :

Encaminhar Para : GABINETE DO PREFEITO

Descrição do Processo : OFICIO N/ 310/2019 REF PROJETO DE LEI N/ 018/2019

Foi: 12/06/19

Uma: 27/06/19

ASSINATURA DO CONTRIBUINTE

ASSINATURA SERVIDOR / CARIMBOPara verificar seu protocolo, acesse o endereço eletrônico www.conselheirilafaiete.mg.gov.br



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

LEI MUNICIPAL Nº 5.977, DE 19 DE JUNHO DE 2019.

**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:

**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 e Lei Complementar nº 031, de 04 de abril de 2011, Lei de Uso e Ocupação do Solo e alterações posteriores.

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 8º (oitavo) mês de vigência desta Lei - 0,04 UFM por m² (zero vírgula zero quatro da Unidade Fiscal do Município por metro quadrado);

II – do 9º (nono) mês ao 16º (décimo sexto) mês – 0,06 UFM por m² (zero vírgula zero seis da Unidade Fiscal do Município por metro quadrado);

III – do 17º (décimo sétimo) mês ao 24º (vigésimo quarto) mês – 0,08 UFM por m² (zero vírgula zero oito 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.



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
GABINETE DO PREFEITO

§ 3º - A taxa de regularização de que trata esta Lei será cobrada sobre a totalidade da área a ser regularizada, exceto nos casos em que o imóvel ou parte do imóvel a ser regularizado já esteja devidamente lançado no cadastro do IPTU há mais de 10 (dez) anos, comprovado por meio da apresentação da certidão de primeiro lançamento, caso em que será cobrada a taxa referente à área acrescida a ser regularizada.

§ 4º - O lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU será compulsório para as edificações que estiverem em condições de Habite-se.

§ 5º - O pagamento prévio da taxa de análise e regularização não garante o direito à aprovação do projeto.

§ 6º - Os prazos de início e término do mês de que tratam os incisos do §1º deste artigo serão sempre considerados em dias úteis, considerando como primeiro dia de vigência a data de publicação desta Lei.

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 na página do Município de Conselheiro Lafaiete na internet, 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 da página do Município de Conselheiro Lafaiete na internet, 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:



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

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 regularizada 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 e suas alterações posteriores, conforme modelo constante do Anexo I desta Lei;

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

VII – comprovante do recolhimento da taxa de regularização;

VIII – projeto da construção devidamente assinado por profissional habilitado, com respectivo ART.

Parágrafo único – O interessado na regularização do imóvel e o imóvel a ser regularizado deverá estar em dia com os cofres municipais, cuja regularidade será aferida pelo servidor responsável pelo processo de regularização no momento desta.

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) 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:



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

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 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 2019.”**

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



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
GABINETE DO PREFEITO

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.

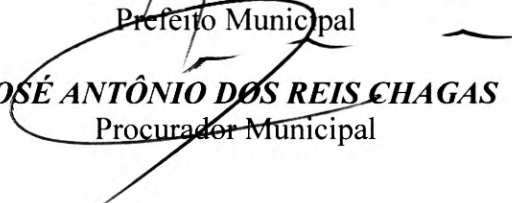
Art. 18 - Os interessados em obter o benefício de que trata esta Lei deverão requerer a regularização da construção e/ou edificação, em formulário próprio, diretamente na Secretaria Municipal de Planejamento ou outro órgão que venha a substituí-lo, no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses, contados da publicação desta Lei.

Art. 19 – O Executivo Municipal deverá dar ampla divulgação a esta Lei.

Art. 20 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

PALÁCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE, AOS DEZENOVE DIAS DO MÊS DE JUNHO DE 2019.


MÁRIO MARCUS LEÃO DUTRA
Prefeito Municipal


JOSÉ ANTÔNIO DOS REIS CHAGAS
Procurador Municipal



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

ANEXO I DA LEI Nº, DE DE 2019

DECLARAÇÃO

Eu _____, (nacionalidade),
(profissão), documento de identidade nº _____, CPF nº _____,
domiciliado e residente na Rua _____, nº _____, Bairro
_____, nesta cidade de Conselheiro Lafaiete, Estado de Minas
Gerais, declaro para os fins da Lei nº _____, de ____ de _____ de
2019, que o imóvel confrontante ao meu, situado na Rua _____,
nº _____, Bairro _____, nesta cidade de Conselheiro Lafaiete,
Estado de Minas Gerais, já se encontra construído de acordo com o projeto
apresentado com área de _____ metros quadrados, desde a data de
_____, anteriormente à Lei Complementar nº 031, de 04 de
abril de 2011 e suas alterações posteriores.

Por ser verdade, firmo a presente.

Conselheiro Lafaiete, __ de _____ de _____.

PALÁCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE, AOS
DEZENOVE DIAS DO MÊS DE JUNHO DE 2019.