

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 29/2022

(Redação Final)

Dispõe sobre a alteração da Lei Complementar 171/2022

O Povo do Município de Itaúna, por seus representantes aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º O inciso 1º do artigo 2º da Lei Complementar 171/2022 passa a vigorar com a seguinte redação:

"I - que tenham sua projeção identificada em imagem de satélite divulgada pelo Google Earth ou outro documento do Município, veiculada até a data de 31 de dezembro de 2022, ou que, comprovadamente, mediante laudo firmado por um engenheiro e/ou arquiteto habilitado sendo emitidas as respectivas ARTs (Anotação de Responsabilidades Técnicas), tiverem sua estrutura projetada anteriormente à data retro especificada, poderão ser executadas mediante os dispositivos desta Lei ou prova documental por meio de laudo técnico por profissional habilitado pelo CAU/MG ou CREA/MG;"

Art. 2º Fica suprimido o inciso VI do artigo 4º da lei complementar 171/22.

Art. 3º Ficam acrescidos, na Lei Complementar 171/22, os seguintes artigos:

"Art. 14-A – Toda análise processual administrativa deve-se considerar a data do protocolo, independente de munido de toda a documentação.

§ 1º: As documentações devem ser cobradas no momento do protocolo, caso não esteja completa o setor não deverá recebê-la, no entanto uma vez recebida incompleta o proponente tem todos os direitos da análise do requerimento.

§ 2º: Nos casos em que houver nova lei, o contribuinte poderá solicitar a migração do processo para análise na lei em que convier, desde que seja comprovado a intenção em protocolo.

§ 3º: A aplicação da lei só retroage em benefício do contribuinte desde que haja comprovação do protocolo.

Art. 14-B - As edificações que não atendem o Art. 54 da lei complementar 172/22 poderão ser regularizadas através desta lei.

Paragrafo único: Nos casos em edificações com mais de dois pavimentos, construídas até a data da publicação desta Lei, nas quais a testada dos referidos terrenos não apresentarem alinhamento ortogonal às linhas de divisa, sendo as mesmas fora do esquadro, será considerado como ponto de medição do afastamento o ponto médio da linha paralela ao afastamento definido por lei, ficando convalidado o balanço de 1,00 m nos pavimentos superiores ao pavimento térreo, desde que a construção em balanço não extrapole o

alinhamento frontal do terreno.”

Art. 4º O artigo 15 da Lei Complementar 171/2021 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 15. As regras estabelecidas por esta Lei permanecerão válidas até a data de 30 de junho de 2023.”

Art. 5º Fica o Poder Público Municipal autorizado a regulamentar a presente Lei, no que couber.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Câmara Municipal de Itaúna, 06 de dezembro de 2022.

Nesvalcir Gonçalves Silva Júnior
Vereador

JUSTIFICATIVA

O Município por intermédio da Secretaria Municipal de Regulação Urbana tem passado por profundas transformações no decorrer do exercício de 2022 após a alteração da estrutura organizacional administrativa que possibilitou que os procedimentos, rotinas, interpretações e execução da legislação urbanística fossem realinhados para melhor adequação aos princípios constitucionais aplicados à administração pública, em especial, os da eficiência e legalidade.

Tal mudança de paradigma em curso, não obstante ser de grande importância para o futuro da urbanização regular no Município, causou muitas dúvidas junto a população, principalmente, quanto ao que se poderia ou não ser feito, quanto ao que teria ou não possibilidade de adequação, dentre outras. O presente inciso não deixa as edificações que não possuem área permeável, ou quando são menores de 20% (vinte por cento) serem passíveis de regularização. Pois bem os imóveis construídos anteriormente a legislações municipais não seriam passíveis de regularização através da lei conforme esta vigente. Então edifícios antigos na área central e galpões não são passíveis de regularização.

Os requerentes têm o direito de solicitar a análise dele mediante ao protocolo e caso ocorra a falta de documentação, a Prefeitura deve solicitar posteriormente a juntada, mas fica convalidado que a análise deve ser feita nos parâmetros que melhor convir ao solicitante. Os bairros mais antigos são regiões que desenvolveram sem um estudo urbanístico e desta forma ruas foram executadas sem um projeto o seguindo o perfil natural do terreno. Desta forma para que não ocorra um prejuízo no imóvel é necessário se utilizar do bom senso. Diante do exposto, como forma de permitir que as pessoas do povo que incorreram nestas questões tenham condições de regularizar suas edificações e por conseguinte exercerem com plenitude os poderes inerentes ao direito de propriedade, e respeitadas as demais limitações e condições da lei ora alterada, é que se apresenta tais propostas de alterações.

Diante dos motivos elencados acima, solicito a aprovação do presente projeto de lei pelos meus pares.

Câmara Municipal de Itaúna, 06 de dezembro de 2022.

Nesvalcir Gonçalves Silva Júnior
Vereador