



# PREFEITURA DE UNAÍ

## ESTADO DE MINAS GERAIS

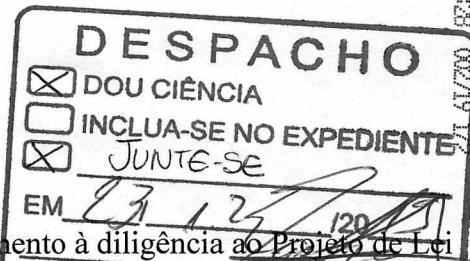


Ofício n.º 298/2019/Gabin

**Referência:** Projeto de Lei nº 85/2019  
Ofício - 71/2019

Unaí, 16 de dezembro de 2019.

Senhora Presidente,



Com meus cordiais cumprimentos e em atendimento à diligência ao Projeto de Lei nº 85/2019 que “Dispõe sobre a regulamentação de construções existentes, revoga dispositivo da Lei Complementar nº 02/91 - Código de Obras do Município de Unaí (MG), e dá outras providências”, após reunir-se com o Secretário Municipal de Obras, Infraestrutura, Trânsito e Serviços Urbanos, Sr. Durval Mendonça e submeter os questionamentos ao técnico que colaborou na elaboração da minuta do presente Projeto de Lei, o servidor efetivo e arquiteto desta Municipalidade, Sr. Paulo Cesar Ferreira Gonçalves, abaixo respostas aos questionamentos propostos:

- a) Inicialmente insta salientar que não existe a obrigatoriedade do assunto ser tratado dentro do Código de Obras, diversos Municípios além do referido código tem lei específica sobre o assunto. O artigo 249 do atual código de obras além de permissivo é omissivo. A Lei proposta em questão só será aplicável às obras que estão construídas violando o Plano Diretor do Município.
- b) Entendemos que não, já que conforme dispõe o art. 26, do Plano Diretor de Unaí, o COMPUR é um órgão consultivo e deverá ser ouvido quando houver dúvida ou interpretação sobre o Plano Diretor, e não é este o caso do presente projeto de Lei.
- c) Não. O assunto em questão apenas está disciplinando um tema no qual conforme dito na alínea “a” o artigo 249 do Código de Obras não disciplinou. Não se trata de matéria nova, apenas uma lei específica para disciplinar construções irregulares. Trata-se de matéria de natureza fiscalizadora – ação inerente ao Departamento de Fiscalização da Prefeitura de Unaí. Salienta-se que o artigo 249 do Código de Obras não tem mais aplicabilidade porque está muito defasado por determinar em seu texto uma data que não mais faz sentido em aplicar, visto que para a época era possível entender que as construções irregulares de até um ano anterior à aprovação da lei, poderiam ser resolvidas, mas não foi previsto nada para resolver os casos que surgiram depois. Assim, com o passar do tempo a aplicação do artigo foi se tornado cada vez mais difícil, a ponto dos técnicos da Prefeitura tivessem que estabelecer um consenso para lidar com as construções irregulares, na esperança que fosse proposta uma alteração da lei nos moldes da atual



**PREFEITURA DE UNAÍ**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**



(fls. 2 do ofício nº 298 de 16/12/2019)

proposição, principalmente para evitar o caráter omissivo de muita coisa que deve ser considerada, inclusive a penalização.

- d) O projeto trata-se de uma faculdade. Contudo não se trata de construções não regularizadas e sim de construções irregulares já existentes e em desacordo com o Plano Diretor.
- e) O objetivo do Projeto de Lei é exatamente este é regularizar as construções que foram realizadas em desconformidade com o Plano Diretor, já que são situações consolidadas. A exemplo disso, é a Lei de Regularização Fundiária Nacional.
- f) O prazo é único, qual seja, o estabelecido no artigo 15 do Projeto de Lei. O artigo 2º traz apenas definições para melhor compreensão do que seria as referidas construções irregulares;
- g) O entendimento é que o prazo estabelecido no artigo 15 do Projeto de Lei é suficiente para que toda documentação seja providenciada;
- h) Não se trata de nova definição, são situações práticas nas quais verifica-se que as construções ficaram em desacordo com o estabelecido no Plano Diretor, já que uma construção deve ter condições mínimas de habitabilidade.
- i) O artigo 12 trata de construções irregulares de fato, pois já existia um Plano Diretor no Município e este não foi observado. Já o artigo 13 trata das construções que foram realizadas antes do Plano Diretor, mas que eram previstas no Código de Obras.
- j) O intuito de colocar as tabelas dentro dos artigos, foi em atenção à equipe técnica da prefeitura, que entendeu ser esta uma forma de dar maior clareza e facilitar a compreensão da proposta de Lei, já que se trata de um assunto, muito técnico e específico. Há várias situações que o aplicador ao calcular, usando uma tabela, terá acesso mais imediato ao conteúdo da tabela junto ao texto, dispor de outra forma poderia acarretar erro de interpretação ou mesmo dificuldade.
- k) Não entendemos que seja necessário a alteração ao projeto apresentado já quem todos os itens foram devidamente esclarecidos nas respostas apresentadas neste ofício;
- l) Este item restou prejudicado em detrimento das respostas acima apresentadas.



**PREFEITURA DE UNAÍ**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**



(fls. 3 do ofício nº 298 de 16/12/2019)

O intuito deste Projeto é dar condição para que os proprietários que tem imóveis construídos fora do Plano Diretor até a sanção desta Lei, regularize seus empreendimentos, um dos objetivos principais é inibir novas construções irregulares, já que a Lei proposta apresenta penalidades. A sanção punitiva tem esta finalidade coibitiva e educativa, consequentemente despertar a atenção das pessoas para o cumprimento do Plano Diretor do Município. Outrossim, o Município não está inerte, está realizando processo licitatório visando a revisão do Plano Diretor, Código Obras, Código de Posturas e confecção do Projeto de Mobilidade Urbana.

Sendo o que se apresenta para o momento, despeço-me com votos de elevada estima, consideração e apreço.

Atenciosamente,

  
**José Gomes Branquinho**  
Prefeito

A Senhora  
Andréa Machado  
Presidente da **Comissão de Constituição, Legislação, Justiça, Redação e Direitos Humanos**  
Câmara Municipal  
38610-000 – Unaí-MG