



Município de Montes Claros-MG
PROCURADORIA-GERAL

LEI COMPLEMENTAR Nº 98, DE 22 DE DEZEMBRO DE 2022

ALTERA A LEI MUNICIPAL N.º 4.198, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2009, QUE DISPÕE SOBRE O USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS; A LEI 3.032, DE 16 DE JULHO DE 2002, QUE INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DE MONTES CLAROS; A LEI 3.139, DE 07 DE AGOSTO DE 2003, QUE DISPÕE SOBRE OS ENGENHOS DE DIVULGAÇÃO DE PUBLICIDADE E ANÚNCIOS; DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES E USO DO SOLO; ESTABELECE REGRAS E CONDIÇÕES PARA A INSTALAÇÃO DE "PARKLETS" E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

TÍTULO I – DAS ALTERAÇÕES DA LEI MUNICIPAL N.º 4.198, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2009

Art. 1º. O artigo 23, da Lei n.º 4198, de 23 de dezembro de 2009, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 23 – ...

I - ...

a) ...

...

c) nos casos de terrenos em acive será admitido um terceiro pavimento, desde que o térreo seja para o uso exclusivo de garagem e depósito com área máxima de 80,00m² (oitenta metros quadrados) e altura máxima de 12,00m (doze metros), em relação à cota média do meio-fio.

...

VI - ...

a) ...

...

d) o elemento construtivo mais alto da edificação terá altura máxima de 20,00 m (vinte metros), em relação à cota média do meio-fio.

...

VII - ...

a) ...

...

b) o elemento construtivo mais alto da edificação terá altura máxima de 20,00 m (vinte metros), em relação à cota média do meio-fio.

...

IX - ...

a) o elemento construtivo mais alto da edificação terá altura máxima de 20,00 m (vinte metros), em relação à cota média do meio-fio.

...

Art. 2º. O artigo 29, da Lei n.º 4198, de 23 de dezembro de 2009, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 29 – Em todo e qualquer projeto compreendendo construção, reforma com demolição no alinhamento, reforma e acréscimo no alinhamento, substituição de muro por gradil ou substituição de gradil por muro, que se fizer na Zonas Comerciais-1 (ZC-1), Zonas Comerciais-2 (ZC-2) ou Zonas Comerciais-3 (ZC-3), o passeio deverá ter obrigatoriamente uma largura mínima de 2,00 m (dois metros), a partir do meio-fio existente, salvo nas ruas onde tenha havido estreitamento da pista, quando será considerado a partir do alinhamento do meio-fio previsto antes do estreitamento da via.

§1º. Em todos os logradouros integrantes de Zonas Comerciais-1 (ZC-1), Zonas Comerciais-2 (ZC-2) ou Zonas Comerciais-3 (ZC-3), os passeios terão obrigatoriamente uma largura correspondente a 30% (trinta por cento) da largura da pista de rolamento existente ou projetada, com o mínimo de 2,00m (dois metros) para cada lado, exceto quando o loteamento tiver sido aprovado contendo largura de passeio com medidas já estabelecidas.

§1º-A. O alinhamento dos lotes somente será dado para aqueles cuja testada esteja voltada para via pública que conte com meio fio já implantado.

§1º-B. Somente será emitida certidão de áreas e limites para os imóveis que estiverem devidamente regularizados junto ao Município.

...

Art. 3º. Fica revogado o art. 40, da Lei n.º 4198, de 23 de dezembro de 2009.

Art. 4º. O artigo 41, da Lei n.º 4198, de 23 de dezembro de 2009, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 41 – ...

a) a edificação será no máximo de 30% (trinta por cento) da área total da laje de cobertura, não considerando a área ocupada pela escada e pelo elevador;

...”

Art. 5º. Fica acrescido o art. 45-A, à Lei n.º 4198, de 23 de dezembro de 2009, com a seguinte redação:

“Art. 45-A. Para a expedição de Alvará de Localização e Funcionamento, na forma do art. 45, os estabelecimentos que tenham o potencial de gerar ruídos, no desempenho de suas atividades, em limites dentro ou acima dos previstos na legislação municipal, deverão ser submetidos a licenciamento ambiental, com adoção de medidas mitigadoras para eliminar os impactos na vizinhança,

§1º. Para os empreendimentos que geram ruídos a partir de som ao vivo ou mecânico, o licenciamento ambiental deverá estabelecer medidas para garantir os seguintes padrões externos de níveis de intensidade de som ou ruído, iguais ou inferiores aos discriminados abaixo, aferidos com “Medidor de Intensidade de Som”, à distância de 12 m (doze metros) de qualquer ponto das divisas do imóvel onde tem origem o som ou ruído:

I – atinjam, no ambiente exterior do recinto em que têm origem, nível de som superior a 10 (dez) decibéis – dB(A) acima do ruído de fundo existente no local, sem tráfego;

II – independentemente do ruído de fundo, atinjam, no ambiente exterior do recinto em que têm origem, nível sonoro superior a 70 (setenta) decibéis – dB(A), durante o período diurno, e 60 (sessenta) decibéis – dB(A), durante o período noturno.

§2º. O período noturno é aquele compreendido entre as 22:00 (vinte e duas) horas de um dia até as 6:00 (seis) horas do dia seguinte, se outro não estiver estabelecido na legislação municipal pertinente.

§3º. As restrições do §1º não se aplicam a estabelecimentos destinados à realização de eventos esportivos, de comemorações religiosas, de eventos previamente autorizados por Ato do Poder Executivo e à circulação de viaturas e ambulâncias.

§4º. As medidas mitigadoras poderão ser aplicadas às solicitações de aprovação de projetos de estabelecimentos que tenham por finalidade o desempenho de atividades que se enquadrem no caput e no §1º, incorporando-se a autorização ao ato de aprovação expedido pelo setor técnico competente.

§5º. *Para efeito de fiscalização, será considerado um período de tolerância de até 1:00 (uma) hora sobre o horário estabelecido no § 2º, deste artigo.”*

Art. 6º. O artigo 47, da Lei Municipal n.º 4.198, de 23 de dezembro de 2009, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 47 – ...

I – multa de 35 (trinta e cinco) Unidades de Referência Fiscal de Montes Claros – UREF-MC, renovável a cada 30 dias e interdição do uso da edificação, em casos de alterações desta em desacordo com esta Lei;

II – multa ao proprietário de 70 (setenta) Unidades de Referência Fiscal de Montes Claros – UREF-MC, renovável a cada 10 (dez) dias, embargo e interdição da obra, se desobedecidos recuos, afastamentos, taxa de ocupação ou coeficientes de aproveitamento constantes no projeto;

III – multa ao proprietário de 70 (setenta) Unidades de Referência Fiscal de Montes Claros – UREF-MC, renovável a cada 10 (dez) dias e demolição, em casos de invasão de vias, logradouros ou terrenos públicos;

IV – demais infrações a esta Lei, multa de 15 (quinze) Unidades de Referência Fiscal de Montes Claros – UREF-MC.

Parágrafo Único. *Aos infratores das disposições da presente Lei poderão ser ainda cominadas as seguintes penalidades:*

I – Suspensão da inscrição municipal e do alvará de funcionamento;

II – Cassação do alvará de funcionamento;

III – Embargo da atividade.”

Art. 7º. Os imóveis lindeiros às vias coletoras e arteriais serão considerados Zonas Residenciais-3 (ZR-3), para efeito de uso do solo, sendo permitido o uso nas categorias: comercial, serviços, industrial de baixo impacto e institucional, conforme disposto na Lei Municipal de nº 4.198/2009.

§1. Cada loteamento terá ao menos uma via classificada como coletora ou arterial, podendo ter mais vias, dependendo de sua característica geométrica.

§2. O Município de Montes Claros fará a classificação das vias coletoras e arteriais, que constarão do Mapa Urbano de Montes Claros.

§3. Nos loteamentos existentes, as vias a serem classificadas como coletoras ou arteriais não precisarão ter as características geométricas estabelecidas na Lei nº 3.720/2007.

§4. O disposto no caput aplicar-se-á às vias constantes do Anexo I, já existentes na data da publicação desta Lei, aplicando-se a sua classificação às novas que serão aprovadas, nos termos dos §§1º e 2º, deste artigo.

TÍTULO II – DAS ALTERAÇÕES DO ZONEAMENTO URBANO DA LEI MUNICIPAL N.º 4.198, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2009

Art. 8º. O zoneamento urbano estabelecido pela Lei Municipal nº 4.198, de 23 de dezembro de 2009, passa a vigorar com as alterações introduzidas neste Título.

Art. 9º. As áreas indicadas como Zona Industrial (ZI), inseridas dentro das poligonais descritas nos incisos abaixo, constantes do Anexo I da Lei nº 4.198/09, Mapa de Zoneamento e do Perímetro Urbano, com suas alterações, passam a ser definidas como Zona Residencial 01 (ZR1):

I – Partindo do marco 01 localizado da BR 251, na coordenada UTM E:626346,69 e N: 8154134.20, segue cruzando o bairro Jardim Primavera até o marco 02 de coordenadas E: 627094.13 e N: 8153925.60; daí, deflete à esquerda e segue até o marco 03 de coordenadas E: 627756.7794 e N: 8154505.4522; daí, deflete à esquerda e segue até o marco 04 de coordenadas E: 626997.04 e N: 8154803.03; daí, deflete à esquerda e segue no alinhamento da BR 251 até o marco inicial desta descrição;

II – Partindo do marco 01 localizado na Avenida Dr. Rui Albuquerque, de coordenadas E: 624068.94 e N: 8154489.01, segue no alinhamento dessa via até o marco 02 de coordenadas E: 624970.33 e N: 8155225.54; daí, deflete à esquerda e segue até o marco 03 de coordenadas E: 624874.37 e N: 8156263.78; daí, deflete à esquerda e segue até o marco 04 coordenadas E: 623631.53 e N: 8156276.79; daí deflete à esquerda e segue até o marco inicial desta descrição;

III – Partindo do marco 01 de coordenadas UTM E: 624267.24 e N: 8153178.57, segue no sentido norte até o marco 02 de coordenadas E: 624256.5398 e N: 8153512.81; daí, deflete à direita e segue até o marco 03 de coordenadas E: 624585.74 e N: 8153619.17; daí, deflete à direita e segue até o marco 04 de coordenadas E: 624564.10 e N: 8153176.90; daí, deflete à direita e segue até o marco inicial desta descrição;

IV – Partindo do marco 01A de coordenadas UTM E: 624642.00 e N: 8152947.00, segue no sentido norte até o marco 02A de coordenadas E: 624772.34 e N: 8153840.11; daí, deflete à direita e segue até o marco 03A de coordenadas E: 625304.28 e N: 8153984.86; daí, deflete à direita e segue até o marco 04A de coordenadas E: 625255.11 e N: 8153137.86; daí, deflete à direita e segue no alinhamento da Avenida Governador Magalhães Pinto até o ponto inicial desta descrição.

Art. 10. As áreas indicadas como Zona Industrial (ZI), inseridas dentro das poligonais descritas nos incisos abaixo, constantes do Anexo I da Lei nº 4.198/09, Mapa de Zoneamento e do Perímetro Urbano, com suas alterações, passam a ser definidas como Zona Especial de Interesse Social 02 (ZEIS2):

I – Partindo do marco 01 de coordenadas UTM E: 619992.15 e N: 8154951.59 segue até o marco 02 de coordenadas E: 620293.96 e N: 8155255.49, daí, deflete à esquerda e segue no alinhamento da linha férrea até o marco 03 de coordenadas E 619966.65 e N: 8155492.20; daí deflete à esquerda e segue até o marco 04 de coordenadas E: 619714.31 e N: 8155369,88; daí, deflete à esquerda e segue no alinhamento da Avenida Amintas Jacques de Moraes até o ponto inicial desta descrição.

Art. 11. As áreas indicadas como Zona Especial de Interesse Social 02 (ZEIS2), inseridas dentro das poligonais descritas nos incisos abaixo, constantes do Anexo I da Lei n.º 4.198/09, Mapa de zoneamento e do perímetro urbano, passam a ser definidas como Zona Residencial 01 (ZR1):

I – Partindo do marco 01Z de coordenadas E: 624471.33 e N: 8152893.73, situado na Avenida Governador Magalhães Pinto, segue no sentido norte, até o marco 02Z de coordenadas E: 624509.14 e N: 8153717.36; daí, deflete à esquerda e segue até o marco 03Z de coordenadas E: 624095.76 e N: 8154524.65; daí, deflete à esquerda e segue no alinhamento da Avenida Doutor Rui de Albuquerque, até o marco 04Z de coordenadas E: 624694.75 e N: 8155059.03; daí, deflete à direita e segue até o marco 05Z de coordenadas E: 624825.5649 e N: 8154839.1075; daí, deflete à esquerda e segue até o marco 06Z de coordenadas E: 625293.12 e N: 8154516.20; daí, deflete à direita e segue até o marco 07Z de coordenadas E: 625088.13 e N: 8153641.10; daí, deflete à direita e segue até o marco 08Z de coordenadas E: 624859.40 e N: 8153621.71; daí, deflete à esquerda e segue até o marco 09Z de coordenadas E: 624780.83 e N: 8152991.66; daí, deflete à direita e segue no alinhamento da Avenida Governador Magalhães Pinto até o ponto inicial desta descrição.

Art. 12. As áreas indicadas como Zona Residencial 01 (ZR1), inseridas dentro das poligonais descritas nos incisos abaixo, constantes do Anexo I da Lei n.º 4.198/09, Mapa de zoneamento e do perímetro urbano, passam a ser definidas como Zona Industrial (ZI):

I – Partindo do marco 01 localizado no eixo da Avenida Hum, de coordenadas UTM E: 620578.84 e N: 8153923.61, segue até o marco 02 de coordenadas E:620479.2582 e N:8153839.8697; daí, deflete à esquerda e segue até o marco 03 de coordenadas E:620904.5374 e N:8153632.0535; daí, deflete à esquerda e segue até o marco 04 de coordenadas E:621373.79 e N:8153821.03; daí, deflete à esquerda e segue até o marco 05 de coordenadas E:621519.61 e N:8153964.83; daí, deflete à direita e segue até o marco 06 de coordenada E:621881.00 e N:8153925.00; daí, deflete à esquerda e segue até o marco 07 de coordenadas E:622103.00 e N:8154068.00; daí, deflete à esquerda e segue até o marco 08 de coordenadas E:621959.00 e N:8154510.00; daí, deflete à esquerda e segue até o marco 09 de coordenadas E:621800.00 e N:8154575.00; daí, deflete à esquerda e segue no eixo da Avenida Hum até o marco inicial desta descrição;

II – Partindo do marco 01 localizado no eixo da Avenida B, de coordenadas UTM E:620574.82 N:8155738.21, segue até o marco 02 de coordenadas E:620530.00 N:8155984.00; daí, deflete à direita e segue até o marco 03 de coordenadas E:620777.00 N:8156027.00; daí, deflete à esquerda e segue até o marco 04 de coordenadas E:620771.00 N:8156071.00; daí, deflete à direita e segue até o marco 05 de coordenadas E:620911.00 N:8156095.00; daí, deflete à esquerda e segue até o marco 06 de coordenada E:620891.00 N:8156194.00; daí, deflete à direita e segue até o marco 07 de coordenadas E:621839.00 N:8156382.00; daí, deflete à direita e segue pelo eixo da Avenida B até o ponto inicial desta descrição;

III – Partindo do marco 08 localizado no eixo da Avenida B, de coordenadas UTM E:621562.3200 N:8156086.1400, segue pelo eixo da Avenida B até o marco 14 de coordenadas E:622010.7000 N:8156430.0400;

daí, deflete à esquerda e segue até o marco 13 de coordenadas E:622007.3500 N:8156159.8900; daí, segue no mesmo alinhamento até marco 12 de coordenadas E:621998.2000 N:8156052.6400; daí, deflete à direita e segue até o marco 11 de coordenadas E:621768.7931 N:8155939.8281; daí, deflete à direita e segue até o marco 10 de coordenadas E:621673.0000 N:8156088.2900; daí, deflete à esquerda e segue até o marco 09 de coordenadas E:621612.5100 N:8156031.1100; daí, deflete à direita e segue até o ponto inicial desta descrição.

TÍTULO III – DA REGULARIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES E USO DO SOLO

Art. 13. A regularização das ampliações e edificações já construídas ou em fase de cobertura concluída até a publicação da presente Lei, localizadas no Município de Montes Claros, em desacordo com os procedimentos legais, ficam sujeitas ao disposto nesta Lei Complementar.

Parágrafo único. Incluem-se no disposto no *caput* os acréscimos que tenham sido realizados em construções que se enquadrem no disposto no art. 21, da Lei nº 4198, de 23 de dezembro de 2009.

Art. 14. Poderão ser regularizadas uma ou mais edificações já construídas ou em fase de cobertura, independentemente do ano que ocorreu o início da respectiva construção e, de igual forma, a edificação ou abrigo em recuo frontal de esquinas, em recuos laterais, de fundos e frontais, bem como em desconformidade com o artigo 73, da Lei Municipal n.º 3.032/02, desde que a referida edificação tenha sido iniciada anteriormente à data da publicação da presente Lei, e que atenda aos seguintes requisitos:

I – o proprietário ou possuidor do imóvel apresente requerimento com os documentos necessários, para construções que observem o disposto no *caput*;

II – o Município autorize proceder à regularização das construções das categorias de usos residencial, comercial, de serviços, misto, institucional e industrial;

III – as edificações apresentem condições mínimas de higiene, segurança de uso, estabilidade e habitabilidade.

Art. 15. A regularização das edificações enquadradas nas situações a seguir descritas dependerá de prévia anuência ou autorização do órgão competente quando se tratar de:

I – tombadas, preservadas ou contidas em perímetro de área tombada e localizadas no raio envoltório do bem tombado;

II – situada em áreas de proteção, conservação e recuperação ambiental.

Art. 16. Não serão passíveis de regularização, para os efeitos desta Lei, as edificações que:

I – abriguem usos não permitidos na zona de uso pela legislação do ordenamento do uso e ocupação do solo, excetuando as que comprovem que na época da instalação da atividade o uso era permitido, ficando a obrigação de verificação a cargo dos órgãos competentes do Município;

II – estejam localizadas em áreas de preservação permanente, logradouros e terrenos públicos, ou que avancem sobre eles;

III – estejam localizadas em faixas não edificáveis, nos termos da legislação vigente;

IV – possuam vãos de iluminação e ventilação a menos 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa de outras propriedades, exceto nos casos em que houver anuência expressa do proprietário do imóvel vizinho;

V – estejam construídas em lotes irregulares, conforme a legislação vigente.

Parágrafo único. Os imóveis sujeitos ao art. 46, desta Lei, não se enquadram nos impedimentos listados incisos do *caput*.

Art. 17. Será admitida a regularização, nos termos da presente Lei, das edificações que estejam em desconformidade com a relação aos índices urbanísticos, representados pela taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, taxa de permeabilidade e de parâmetros de implantação, como recuos frontais, laterais e de fundos.

§1º. No caso de regularização de edificações em desdobro e/ou remembramento de lotes, as áreas deverão atender as dimensões e testadas mínimas estabelecidas na Lei Municipal n.º 3.720/07, sendo admitida a desconformidade em relação aos índices urbanísticos aplicáveis às edificações que estejam inseridas em lote mínimo, devendo ser apresentada matrícula atualizada junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

§2º. Na hipótese de lotes com divergências de áreas entre as medidas do local e do documento de propriedade, para mais ou menos, independentemente do percentual, deverão ser indicadas no projeto as medidas reais e as medidas do documento, bem como no quadro de áreas a metragem quadrada do terreno, de acordo com o local e o documento, sendo que os índices urbanísticos serão calculados sobre a área existente na localidade.

§3º. Será permitida a regularização de edificações concluídas em um mesmo lote sem área mínima para desdobro, em forma de condomínio, de acordo com a legislação vigente.

§4º. Serão toleradas insuficiências do número de vagas para estacionamento ou guarda de veículos, conforme estabelecido na legislação vigente.

Art. 18. A regularização das edificações dependerá da apresentação de requerimento, instruído com os seguintes documentos:

I – cópia do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU e da Taxa de Limpeza de Resíduos Sólidos – TLRs, relativo ao imóvel onde se localiza a edificação ou gleba na qual estiver incluído, devidamente quitados;

II – cópia de documento que comprove a propriedade ou a posse regular do imóvel, por meio de qualquer tipo de titularidade em nome do interessado, tais como escritura, compromisso ou contrato de compra e venda, declaração de posse ou respectiva transmissão, desde que seja apresentada a cadeia dominial do respectivo imóvel;

III – projeto arquitetônico que atenda a legislação vigente, apresentado em duas vias e acompanhado da respectiva Anotação de

Responsabilidade Técnica ou Registro de Responsabilidade Técnica de profissional habilitado e registrado perante os órgãos competentes.

§1º. Não será aceito requerimento desacompanhado de todos os documentos exigidos neste artigo.

§2º. Poderão ser admitidas correções para complementação de informações consideradas imprescindíveis à análise do pedido.

§3º. O projeto arquitetônico deverá obedecer ao disposto na legislação em vigor, devendo na apresentação do projeto constar o responsável técnico, devidamente registrado junto ao órgão competente.

Art. 19. A regularização das edificações, de que trata a presente Lei Complementar, será condicionada ao recolhimento de outorga onerosa, que incidirá sobre o excedente da área construída conforme a legislação vigente.

§1º. A contrapartida financeira relativa à outorga onerosa de potencial construtivo adicional será calculada conforme o valor do metro quadrado do terreno avaliado pela Comissão de Avaliação de Bens Imóveis do Município de Montes Claros.

§2º. A título de compensação urbanística, será aplicado o fator de regularização igual a 1,0 (um), que multiplicará o valor avaliado pela Comissão.

§3º. O valor do pagamento da outorga onerosa poderá ser parcelado, observando-se o máximo de 12 (doze) parcelas fixas mensais, sendo o valor mínimo de R\$ 500,00 (quinhentos reais) por parcela.

§4º. Para os casos que se enquadrem no caput deste artigo, o despacho de deferimento da regularização dependerá da comprovação de recolhimento total do valor correspondente à outorga onerosa.

Art. 20. Nos casos em que haja atividade empresarial de uso não permitido, conforme zoneamento da legislação do uso e ocupação do solo, poderá haver regularização, com a emissão do alvará de funcionamento, desde que atendida a legislação para concessão do alvará, e:

I – haja o pagamento da respectiva outorga onerosa, nos termos do artigo 9º, desta Lei, no importe de 2% (dois por cento) do valor venal do imóvel, tendo como parâmetro a avaliação para pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI;

II – nas hipóteses em que a capacidade econômica da atividade empresarial não permitir o pagamento da outorga no valor de 2% (dois por cento), esta poderá ser reduzida para até 1% (um por cento);

III – a atividade empresarial não produza impactos não compatíveis com a vizinhança;

IV – seja expedido Decreto pelo Chefe do Poder Executivo, autorizando o uso especial fora do zoneamento.

Art. 21. A regularização de que trata esta lei não implica no reconhecimento, pelo Município, da propriedade, das dimensões e da regularidade do lote e nem exime os proprietários de glebas parceladas ou dos respectivos responsáveis das obrigações e responsabilidades decorrentes da aplicação da legislação de parcelamento do solo.

Parágrafo Único. A regularização da edificação não exime o responsável do atendimento às normas legais relativas aos níveis de ruídos

permitidos, à poluição ambiental e à obediência aos horários de funcionamento, conforme legislação pertinente.

Art. 22. O Município, por meio de seu órgão competente, poderá, a qualquer tempo, mesmo após efetuada a regularização, verificar a veracidade das informações e declarações, valores recolhidos e as condições de estabilidade, de higiene, de salubridade, de permeabilidade, de acessibilidade, de segurança de uso das edificações e de respeito ao direito de vizinhança.

TÍTULO IV – DA OUTORGA ONEROSA PARA ALTERAÇÃO DO USO DO SOLO

Art. 23. A alteração do uso do solo será permitida nas hipóteses e condições previstas nesta Lei, de acordo com os usos constantes da Lei nº 4198/2009, mediante outorga onerosa/contrapartida financeira.

Art. 24. Fica instituída a outorga onerosa de alteração de uso do solo urbano, mediante recolhimento de contraprestação pecuniária, regulamento e calculada conforme esta Lei.

§1º. A outorga onerosa somente poderá ser utilizada para alteração dos tipos de uso e atividades previstas na Lei nº 4198/2009, não podendo ser utilizada para modificação dos modelos de assentamento ou dos coeficientes, índices e parâmetros construtivos.

§2º. Poderá ser alterado os usos previstos nos respectivos zoneamentos, a seguir indicados:

I – na ZR1, os usos previstos na ZR3, e nesta os usos previstos na ZR3;

II – na ZC1, os usos previstos na ZC3, e nesta os usos previstos na ZC3.

§3º. A alteração poderá ser solicitada apenas em relação a determinada atividade, observadas as limitações do parágrafo anterior.

§4º. O requerimento dos interessados em alterar o uso do solo de determinado imóvel deverá ser instruído com os documentos constantes dos incisos I e II, do art. 11.

Art. 25. A alteração de uso em função do zoneamento apenas poderá ser solicitada nas seguintes situações:

I – na mudança ou na inclusão de um tipo de uso não previsto para edificação já existente;

II – na flexibilização da adequação da atividade na implantação de novas edificações, sem alteração dos modelos de assentamento, coeficientes, índices e parâmetros construtivos.

Art. 26. Para a concessão da outorga onerosa de alteração de uso para edificação já existente, é necessário que:

I – a edificação seja composta por uma única unidade imobiliária não passível de incorporação;

II – os parâmetros de ocupação sejam obrigatoriamente mantidos;

III – a atividade não produza impactos não compatíveis com a vizinhança;

IV – seja compatível com os preceitos da política de uso e ocupação do solo, mediante deliberação da Comissão de Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único. Poderá ser exigido, a critério da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Planejamento Urbano, que seja apresentado Estudo de Impacto de Vizinhança, detalhando os efeitos da mudança da atividade e as medidas mitigadoras dos possíveis impactos negativos.

Art. 27. A alteração do uso do solo não será admitida para as atividades industriais de médio e alto impacto ambiental, geradoras de emissões atmosféricas, nocivas ou perigosas ao meio urbano ou inflamáveis.

Parágrafo único. Atividades produtoras de ruídos, inclusive por música ao vivo ou som mecânico, poderão ser admitidas desde que mediante medida mitigadoras que eliminem seus impactos na vizinhança.

Art. 28. A análise do pedido de outorga onerosa de alteração de uso será realizada pelos órgãos técnicos competentes da administração municipal, submetida à apreciação da Comissão de Uso e Ocupação do Solo, e aprovação do Chefe do Poder Executivo, mediante Decreto.

Art. 29. Será celebrado Termo de Compromisso entre o beneficiário da outorga onerosa e a Secretaria Municipal De Infraestrutura e Planejamento Urbano, após deliberação favorável da Comissão do Uso e Ocupação do Solo, no qual serão estabelecidas as condutas a serem seguidas conforme as exigências legais e terá eficácia de título executivo extrajudicial.

Art. 30. O pagamento da outorga onerosa será feito em pecúnia, podendo ser em cota única ou parcelado, que será ajustado no Termo de Compromisso previsto no artigo anterior.

§1º. O valor da contraprestação será calculado no importe de 2% (dois por cento) do valor venal do imóvel, tendo como parâmetro a avaliação para pagamento do ITBI.

§2º. Nas hipóteses em que a capacidade econômica da atividade empresarial não permitir o pagamento na forma do parágrafo anterior, esta poderá ser reduzida para até 1% (um por cento).

§3º. O pagamento da contrapartida poderá ser parcelado em até 12 (doze) vezes, sendo o valor mínimo de R\$500,00 (quinhentos reais) por parcela.

§4º. Poderá ser concedido alvará provisório de funcionamento na forma da Lei Complementar nº 78/2019.

TÍTULO V – DAS ALTERAÇÕES DA LEI 3.032, DE 16 DE JULHO DE 2002

Art. 31. O artigo 5º, da Lei n.º 3032, de 16 de julho de 2002 passa a vigorar acrescido do inciso IV, com a seguinte redação:

“Art. 5º – ...

I - ...

...

IV – nos casos de licenciamento de empreendimentos de impacto urbanístico, de trânsito, de drenagem urbana e de resíduos sólidos, o Município solicitará a apresentação dos estudos e projetos complementares para a concessão do competente Alvará de Construção, atendendo ao disposto na Lei Municipal n.º 5.100 de 05 de novembro de 2018 e na Lei Complementar Municipal n.º 53, de 01 de dezembro de 2016 e em suas alterações.”

Art. 32. O artigo 36, da Lei n.º 3032, de 16 de julho de 2002 passa a vigorar acrescido de parágrafo único, com a seguinte redação:

“Art. 36 - ...

...

Parágrafo único: Fica autorizado a instalação de cobertura suspensa sobre passeio público, desde que atendido o disposto no artigo anterior da presente Lei.”

Art. 33. O artigo 74, da Lei n.º 3032, de 16 de julho de 2002 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 74 – A largura máxima de beiral será de 50% (cinquenta por cento) da medida do afastamento.

§1º. As edificações, quando estiverem no alinhamento, poderão levar cobertura sobrepondo o passeio público, desde que:

I – sejam instaladas em estrutura suspensa, não sendo admitido qualquer tipo de obstáculo afixado no passeio público;

II – respeitem o comprimento máximo de 2/3 (dois terços) da medida do passeio aprovado, limitado à 2,5 m (dois metros e cinquenta centímetros);

III – mantenha vão vertical livre de no mínimo 2,2 m (dois metros e vinte centímetros) sob cobertura instalada, conforme figura constante do Anexo II.

§2º. Fica vedado qualquer tipo de ocupação, construção e acesso sobre as coberturas de que trata o presente artigo.

§3º. Não será admitido qualquer tipo de cobertura sobre a faixa de serviço do passeio.

§4º. Para os fins do §1º., do presente artigo, considera-se como o comprimento total da cobertura a medida entre o alinhamento do imóvel e o limite externo da efetiva cobertura, não sendo admitido acréscimo de beiral.

§5º. As coberturas de edificações, quando estiverem no cruzamento de vias, deverão respeitar as concordâncias de alinhamento (chanfro), segundo uma perpendicular à bissetriz do ângulo formado por eles, conforme figura constante do Anexo III.”

TÍTULO VI – DAS ALTERAÇÕES DA LEI 3.139, DE 07 DE AGOSTO DE 2003

Art. 34. O artigo 2º, da Lei n.º 3139, de 07 de agosto de 2003 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 2º – ...

a)

...

i) Paineis de Tecnologia Digital – telas compostas por painéis de tecnologia digital das mais diversas resoluções e tamanhos, que reproduzem imagens e/ou vídeos;”

Art. 35. A Lei nº 3139, de 07 de agosto de 2003, passa a vigorar acrescida do art. 14-A, com a seguinte redação:

“Art. 14-A. Fica permitido o funcionamento, dentro do perímetro urbano, dos anúncios luminosos, intermitentes ou equipados com luzes ofuscantes, que estejam instalados a menos de 30m (trinta metros) de altura, somente das 07:00 (sete) horas às 20:00 (vinte) horas.”

Art. 36. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a regulamentar, mediante Decreto, o licenciamento e/ou autorização, bem como estabelecer as regras de uso dos engenhos de publicidade, em todo o território municipal.

TÍTULO VII – DAS REGRAS E CONDIÇÕES PARA A INSTALAÇÃO DE "PARKLETS"

Art. 37. Denomina-se “Parklets” o mobiliário urbano de caráter temporário, instalado, em geral, em paralelo à pista de rolamento de veículos, de forma a expandir o passeio público, com o objetivo de ampliar a oferta de espaços públicos de fruição, providos de estruturas que visem ao incremento do conforto e da conveniência dos cidadãos, tais como bancos, mesas e cadeiras, floreiras, guarda-sóis, paraciclos e outros elementos destinados à recreação, ao descanso, ao convívio, à permanência de pessoas e a manifestações culturais.

Parágrafo único. O *Parklet* e todo o mobiliário nele instalado serão destinados ao uso público, não se admitindo, em qualquer hipótese, utilização exclusiva por seu mantenedor ou outros interessados.

Art. 38. A autorização para a instalação de *Parklet* será concedida à pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, e decorrerá de termo de cooperação específico celebrado entre a Administração Municipal e o proponente, do qual constarão as condições e regras para instalação e manutenção do equipamento.

Art. 39. O requerimento para instalação de *Parklet* deverá ser apresentado à Administração Municipal e instruído com a seguinte documentação:

I – formulário específico disponibilizado pela Administração Municipal;

II – projeto simplificado do *Parklet* proposto, contendo:

a) identificação da via e endereço do imóvel lindeiro ao equipamento, para referência de localização;

b) planta de situação, indicando o local para instalação do *Parklet*, contendo a identificação de todos os equipamentos, mobiliários urbanos e vegetação existentes no passeio num raio de 30 (trinta) metros do local proposto, dimensões e inclinações longitudinal e transversal do passeio;

c) projeto do *Parklet*, contendo suas dimensões e descrição dos elementos que serão alocados no equipamento;

d) fotografias do local.

§1º. O requerimento será objeto de análise pela Administração Municipal e seu deferimento dependerá de parecer favorável.

§2º. As instalações com duração de até 24 (vinte e quatro) horas são isentas da necessidade de requerimento e celebração de termo de cooperação, desde que se enquadrem nos parâmetros estabelecidos no art. posterior.

Art. 40. Para sua instalação, o *Parklet* deverá obedecer às seguintes condições:

I – estar localizado em via com velocidade regulamentada de até 40 km/h, salvo autorização específica emitida pelo órgão de trânsito;

II – ser instalado a distância mínima da esquina de 5,00 m (cinco metros), contados a partir do alinhamento dos lotes;

III – não ocupar vagas de estacionamento destinada a idoso, à pessoa com deficiência e outras que possuam regulamentação especial, bem como áreas destinadas a carga e descarga ou embarque e desembarque, salvo hipótese de remanejamento ou alteração da sinalização, a critério do órgão de trânsito;

IV – não obstruir faixas de travessia de pedestres, rebaixos de meio-fio, acessos a garagens, ciclovias, pistas de caminhada;

V – não obstruir pontos de ônibus e táxi;

VI – não obstruir o acesso a hidrantes, caixas de acesso e manutenção;

VII – resguardar as condições de drenagem da via, não interrompendo o escoamento de água em sarjetas e não obstruindo bocas de lobo e poços de visita;

VIII – apresentar proteção ao usuário instalada em todas as faces voltadas para a pista de rolamento, devendo ser acessado apenas a partir do passeio ou da área de circulação de pedestres;

IX – dispor de permeabilidade visual;

X – apresentar sinalização refletiva nas quinas voltadas para a via;

XI – dispor de balizadores ou solução semelhante para manutenção de distância de segurança em relação às vagas de estacionamentos adjacentes;

XII – atender às normas de segurança e acessibilidade;

XIII – ser removível;

XIV – não ocupar espaço superior a 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) de largura, contados a partir do alinhamento das guias, por 10 m (dez metros) de comprimento em vagas paralelas ao alinhamento da calçada, ou de 4,40 m (quatro metros e quarenta centímetros) de largura por 5 m (cinco metros) de comprimento em vagas perpendiculares ou a 45º (quarenta e cinco graus) do alinhamento.

§1º. Os *Parklets* deverão ser preferencialmente implantados em áreas com maior intensidade de fluxo de pedestres e vias com presença significativa de comércio e serviço ou grande densidade de moradias.

§2º. Caso o passeio lindeiro, na extensão correspondente ao *Parklet*, não possua árvore, o responsável pela instalação deverá providenciar o plantio, exceto nas hipóteses em que a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável o desaconselhar, conforme critérios técnicos.

Art. 41. O interessado que obtiver a autorização para a instalação do *Parklet* ficará responsável pela confecção e segurança do mobiliário e de todos os seus elementos, assim como pela realização dos serviços de instalação, manutenção e remoção do equipamento, bem como pela recomposição do logradouro quando da remoção, de acordo com os prazos e condições do termo de cooperação celebrado, assim como por todos os custos financeiros decorrentes.

Art. 42. O *Parklet* deverá dispor de placa informativa com dizeres e dimensões a serem definidos pelo Poder Executivo, esclarecendo que se trata de espaço público, podendo o equipamento ser utilizado por todos.

Art. 43. Será autorizada a instalação de placa indicativa da parceria celebrada entre a pessoa física ou jurídica e o Município, com a finalidade de divulgar a iniciativa da instalação do *Parklet* pelo interessado, conforme padrão a ser estabelecido pela Administração Municipal.

Art. 44. Na hipótese de qualquer solicitação de intervenção por parte da Administração Municipal, obras na via ou implantação de desvios de tráfego, restrição total ou parcial ao estacionamento no lado da via, implantação de faixa exclusiva de ônibus, bem como em qualquer outra hipótese de interesse público, o mantenedor será notificado e será responsável pela remoção do equipamento em até 72 (setenta e duas) horas, com a restauração do logradouro público ao seu estado original.

Art. 45. Ao infrator ou seu responsável legal que descumprir qualquer norma sobre a instalação de *Parklets* será aplicada multa de 200 (duzentas) Unidades de Referência Fiscal de Montes Claros – UREF – MC, cobrada em dobro em caso de reincidência.

TÍTULO VIII – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 46. Fica instituída regularização fundiária urbana de interesse específico, no perímetro urbano do distrito sede, definido pela Lei Municipal nº 4198/2009 e alterações, exclusivamente para retificação do alinhamento das vias públicas que, comprovadamente, tenham sido estreitadas quando da sua implantação, com urbanização coletiva consolidada, dentro dos limites de tolerância razoavelmente aceitáveis para obras de infraestrutura desta natureza.

§1º. Poderão ser regularizadas, na forma do caput, apenas as unidades imobiliárias que estejam edificadas em parcelamentos de solo implantados até a data da publicação desta Lei.

§2º. A regularização das unidades será feita através do instrumento da legitimação fundiária, nos termos do art. 23, da Lei Federal nº 13.465/2017.

Art. 47. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a promover a regularização, nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017, dos imóveis que tenham sido objeto de doação para finalidade de moradia dos beneficiários, com a possibilidade de remoção das cláusulas de inalienabilidade e de instituição de bem de família eventualmente gravadas nas escrituras públicas e matrículas respectivas, desde que observado o prazo estipulado no art. 108, da Lei Orgânica Municipal, mediante instauração do competente processo administrativo.

Art. 48. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a instituir, mediante Decreto, o Plano Municipal de Mobilidade Urbana – PlanMob MOC.

Art. 49. Após a aprovação definitiva da planta de Condomínio de Lotes, somente poderão ser realizadas alterações, no traçado interno ou dos lotes de terreno, que contemplem toda a área da matrícula afetada, sendo vedada a realização de desdobro ou remembramento de unidades isoladas.

§1º. Para as alterações solicitadas nos termos do *caput*, além da assinatura do empreendedor ou incorporador, será necessária a anuência dos condôminos, proprietários e adquirentes em função das modificações nas frações ideais.

§2º. Verificada a ocorrência de transferência onerosa de frações ideais dos imóveis, a solicitação será remetida para a Secretaria de Finanças para verificação de eventual incidência tributária.

Art. 50. Será expedida certidão de baixa, nos termos da Lei nº 3.032/2002, aos Condomínios de Lotes cujas obras a cargo do empreendedor já tenham sido concluídas.

§1º. A certidão de que trata o *caput* será expedida após realização de vistoria pelo setor técnico competente da Secretaria de Infraestrutura e Planejamento Urbano, atestando a conformidade do traçado interno e alocação das unidades de acordo com os projetos aprovados.

§2º. Observar-se-á, no que couber, o procedimento aplicado à expedição de baixa na construção e habite-se.

Art. 51. Nos condomínios residenciais já existentes, com características horizontais ou verticais, cujo o sistema de iluminação externa esteja interligada na rede pública e as luminárias não sejam do tipo LED, o Município poderá fazer a sua substituição uma única vez, visando a redução do consumo e economicidade para a municipalidade.

Art. 52. Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 53. Esta Lei Complementar entrará em vigor na data da sua publicação.

Montes Claros (MG), em 22 de dezembro de 2022

Humberto Guimarães Souto
Prefeito de Montes Claros

Otávio Batista Rocha Machado
Procurador-Geral



Município de Montes Claros-MG
PROCURADORIA-GERAL

LEI COMPLEMENTAR Nº 98, DE 22 DE DEZEMBRO DE 2022
Anexo I – Lista das Vias Públicas com Alteração de Zoneamento

	Logradouro	Bairro / Loteamento
1	Alameda Beija Flor	Jardim Primavera
2	Avenida 1	Jardim Independência
3	Avenida 1	Sul Ipês / Sul Jacarandás
4	Avenida A	Golden Sul
5	Avenida A	Jardim Primavera
6	Avenida A	Nova América
7	Avenida A	São Geraldo II
8	Avenida Agenor José de Moraes	Jaraguá
9	Avenida Alcebíades Santos	Ibituruna
10	Avenida Américo Martins	Jaraguá
11	Avenida Antônio Manoel Dias	Vila Anália
12	Avenida Crisantino de Almeida Borém	Major Prates
13	Avenida dos Buritis	Cidade Jardim
14	Avenida Dr. Luiz de Paula Ferreira	Jaraguá
15	Avenida Fernando Caldeira Brant*	Ibituruna
16	Avenida Genoveva da Conceição Mota Prates	Augusta Mota
17	Avenida Herlindo Silveira	Ibituruna
18	Avenida João Chaves	Jardim São Luiz / São Norberto
19	Avenida João de Paula	Ibituruna
20	Avenida José Nunes Mourão	Ibituruna
21	Avenida Juca Malveira	Santo Amaro
22	Avenida Laudete Dias	Jardim Olímpico
23	Avenida Nice	Ibituruna
24	Avenida Norival Guilherme Vieira	Ibituruna
25	Avenida Osvaldo Souto**	Ibituruna
26	Avenida Padre Janjão	Ibituruna
27	Avenida Pedro Álvares Cabral	Ibituruna

28	Avenida Professor Valdir Rameta**	Ibituruna
29	Avenida Projetada	Monte Belo
30	Avenida Reinaldo Rocha Brito	Ibituruna
31	Avenida Ruy Duarte Pinto	Belvedere
32	Avenida S	Ibituruna
33	Avenida Sol Nascente	Vila Sion
34	Avenida T	Ibituruna
35	Avenida Três Marias (Antônio Ferreira de Oliveira)	Carmelo
36	Avenida Valdomiro Marcondes de Oliveira	Ibituruna
37	Alameda A	Acácias
38	Alameda A	Jardim Independência
39	Alameda A	Portal dos Ipês
40	Rua 9	Montes Sião
41	Rua Alterosa	Ibituruna
42	Rua B	Reserva Real
43	Rua Benedita Ribeiro Xavier	Jardim São Geraldo
44	Rua Benjamin dos Anjos	Melo
45	Rua Coronel Coelho	Esplanada
46	Rua Daniel Costa	Jardim São Luiz
47	Rua das Bromélias	Residencial Vitória
48	Rua Eremita Dias	Residencial Vitória
49	Rua Euzébio Alves Sarmento	Jardim São Luiz
50	Rua Flávio Maurício	Vila Mauricéia / Jardim Panorama
51	Rua Flávio Maurício (Rua Maria Carmelita Amorin)	Jardim Panorama / Vila Mauricéia
52	Rua Geraldina Sarmento Mourão	Jardim São Luiz
53	Rua Germano Gonçalves	São José
54	Rua Iguaçu***	Sumaré
55	Rua Lago de Tucuruí	Guarujá/Carmelo/Santa Lúcia/Independência
56	Rua Lago Tucuruí	Acácias
57	Rua Lírio Brant	Melo
58	Rua Porto Seguro	Ibituruna
59	Rua N	Reserva Real

60	Rua São Paulo	Todos os Santos
61	Rua do Sete de Setembro	Maracanã
62	Rua Tapajós	Melo
63	Rua Tupinambás	Melo
64	Rua Tupis	Melo
65	Rua Valdemar de Oliveira Santos****	Ibituruna
66	Rua Dr. Walter Ferreira Barreto	Ibituruna
67	Rua João Figueiredo	Vila Exposição
68	Rua Paulino Silva Maia	Vila Telma
69	Rua Peru	Dr. João Alves
70	Rua Tupiniquins	Melo
71	Rua Euzébio Godinho	São José
72	Rua Professora Augusta Vale	Alice Maia
73	Avenida das Américas	Dr. João Alves
74	Alameda das Américas	Independência
75	Rua Cônego Chaves	Morrinhos

* Somente no trecho entre a Avenida Fernando Caldeira Brant e Rua Paris

** Somente partir da Avenida Alcebíades Santos

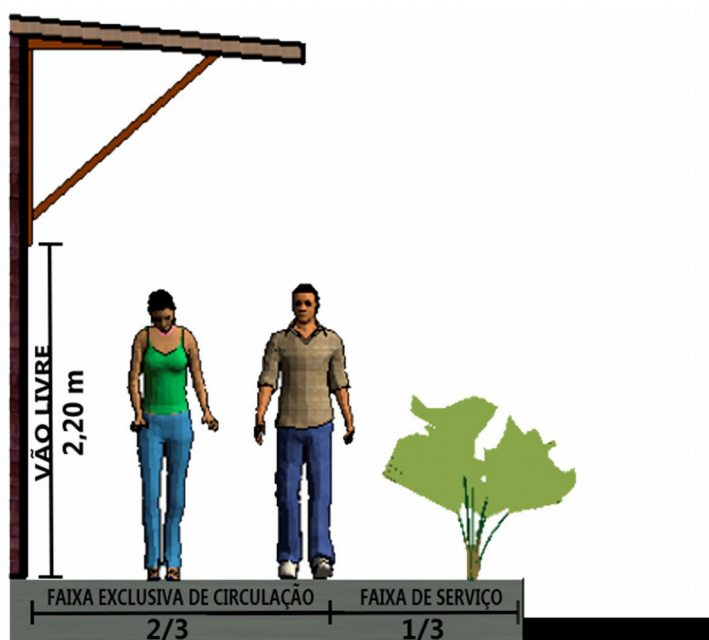
*** Somente até a Avenida Deputado Plínio Ribeiro

**** Somente entre Avenida Osvaldo Souto e da Avenida Alcebíades Santos



Município de Montes Claros-MG
PROCURADORIA-GERAL

LEI COMPLEMENTAR Nº 98, DE 22 DE DEZEMBRO DE 2022
Anexo II – Modelo de Vão Vertical





Município de Montes Claros-MG
PROCURADORIA-GERAL

LEI COMPLEMENTAR Nº 98, DE 22 DE DEZEMBRO DE 2022
Anexo III – Modelo de Cobertura em Cruzamento de Vias

