



CÂMARA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS

Arquivo Público Vereador Ivan José Lopes

ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA DE MONTES CLAROS

FLASH

5577

Presidente da Mesa Diretora: Ademar de Barros Bicalho

Espécie: Projeto de lei

Categoria: Normas, obrigações, proibições e regulamentos

Autoria: Executivo Municipal

Data: 27/05/2003

Descrição Sumária: PROJETO DE LEI Nº 36/2003. Dispõe sobre a regularização de edificações e loteamentos no município de Montes Claros, observando as disposições previstas na Lei nº 2.790, de 01/12/1999, e contém outras providências. (Referente à Lei nº 3.119, de 05/06/2003).

Controle Interno – Caixa: 17 **Posição:** 54 **Número de folhas:** 09

Espece: PL
Categoria: Normas
cr. 17
ordem: 54
nº fls: 07



36/2003

03.06.2003

Câmara Municipal de Montes Claros

PROJETO DE LEI Nº ____/2.003

AUTOR:

EXECUTIVO MUNICIPAL

ASSUNTO:

Dispõe sobre a regularização de edificações e loteamentos neste

Município e contém outras providências.

Caixa

MOVIMENTO

- 1 - Entrada em 27/05/2.003
- 2 - Comissão de Legislação e Justiça
- 3 -
- 4 - ~~APROVADO EM~~ EM. 03.06.2003
- 5 - APROVADO EM REGIME DE URGÊN
- 6 - CIA EM. 03.06.2003
- 7 -
- 8 -
- 9 -
- 10 -

PREFEITURA DE MONTES CLAROS - MG

Gabinete do Prefeito

PROJETO DE LEI Nº

DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES E LOTEAMENTOS NESTE MUNICÍPIO E CONTÉM OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O povo do Município de Montes Claros-MG, por seus representantes na Câmara Municipal, aprova e o Prefeito Municipal, em seu nome, sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º - As edificações, bem como os lotes, parcelamentos e/ou loteamentos que se encontram em situação irregular, por terem sido executados ou implantados em desacordo com a legislação municipal, poderão ser regularizados desde que a sua execução ou implantação tenha ocorrido até a data da publicação desta lei, observadas ainda as disposições que lhes forem aplicáveis, previstas na Lei Municipal nº 2.790, de 01 de dezembro de 1999.

Art. 2º - O pedido de regularização do imóvel deverá ser formulado pelo interessado, perante a Prefeitura Municipal de Montes Claros, no prazo de 08 (oito) meses a contar da vigência da presente lei, observadas as normas e condições da já mencionada Lei nº 2.790/99.

Parágrafo Único - O prazo a que se refere o caput deste artigo poderá ser prorrogado por decreto do Prefeito Municipal.

Art. 3º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º - Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Montes Claros(MG), 20 de março de 2003.


Jairo Ataíde Vieira
Prefeito de Montes Claros



CÂMARA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS
À COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO
E JUSTIÇA
EM 27 DE MAIO DE 2005

PRESIDENTE

LEGISLAÇÃO CONSTITUCIONAL
[assinatura]

CÂMARA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS
APROVADO EM DISCUSSÃO POR
REGIME DE URGÊNCIA
EM 03 DE ABRIL DE 2005

PRESIDENTE

PREFEITURA DE MONTES CLAROS - MG

Gabinete do Prefeito

Montes Claros, 25 de abril de 2003

OFÍCIO Nº: GP/102/2003
ASSUNTO: Encaminha Projeto de Lei
SERVIÇO: Gabinete do Prefeito

Senhor Presidente,

O incluso Projeto de Lei objetiva conceder aos proprietários de imóveis edificados ou não mais uma oportunidade de poderem regularizar a situação dos mesmos perante esta municipalidade, segundo as normas e condições da Lei Municipal nº 2.790, de 1º de dezembro de 1.999.

Ao encaminhar esta matéria à apreciação desse legislativo o fazemos estribados nos mesmos motivos e propósitos que tivemos a oportunidade de expor a essa Edilidade, quando da apresentação do projeto que deu origem à já citada Lei 2.790/99.

Valendo-nos desta oportunidade, apresentamos a V. Exa. e seus nobres Pares nossos renovados protestos de apreço e estima.

Atenciosamente,


Jairo Ataíde Vieira
Prefeito de Montes Claros



Exmo. Sr.
Vereador Ademar de Barros Bicalho
DD. Presidente da Câmara Municipal
MONTES CLAROS/ MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS (MG)

Av. Cula Mangabeira, nº 211, CEP 39.401-002 - Montes Claros - MG.

- Consultoria Jurídica -

LEI Nº 2790, DE 01 DE DEZEMBRO DE 1999.

Dispõe sobre a regularização de edificações e loteamentos neste Município.

A Câmara Municipal de Montes Claros-MG aprova e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - As edificações que se encontram em situação irregular, por terem sido executadas em desacordo com as normas contidas na legislação municipal pertinente, poderão ser regularizadas nos termos da presente Lei, desde que:

I - estejam concluídas até a data da publicação desta Lei;

II - não estejam localizadas em áreas de risco, de preservação paisagística ou de proteção de mananciais, represas, bosques, matas naturais, parques urbanos, monumentos históricos e áreas de valor estratégico para a segurança pública;

III - não estejam localizadas em áreas públicas, exceto nos casos em que tenha havido permissão ou consentimento do Poder Público, por medida de interesse social;

IV - seja comprovada a propriedade do terreno, exceto nos casos das edificações enquadradas nas condições do inciso anterior e no artigo 3º desta Lei;

V - não estejam localizadas em espaços destinados à implantação de projetos especiais;

VI - não ofereçam risco a seus usuários e aos de áreas adjacentes;

VII - tenham autorização do vizinho ou decisão judicial favorável, quando se tratar de abertura de vãos sem o devido afastamento;

VIII - não tenham pé-direito inferior a 2,20m e não constituam unidade autônoma, quando se tratar de sobre loja;

Parágrafo Único – Para os efeitos desta Lei, considerar-se-á concluída a edificação que apresentar paredes erguidas, com cobertura, instalações



hidráulicas e elétricas em funcionamento, de forma a permitir seu uso normal e desde que não haja qualquer impedimento por parte do Poder Público.

Art. 2º - Poderão ainda ser regularizados nos termos desta Lei os lotes, parcelamentos e/ou loteamentos que, embora implantados em desacordo com a legislação municipal, atendam às disposições das Leis Federais pertinentes, sujeitando-se os mesmos às exigências e condições que lhes possam ser aplicadas, previstas nos incisos I a VIII do art. 1º desta Lei.

Parágrafo Único – No caso específico dos loteamentos de que trata o “caput” deste artigo, constitui também condição para sua regularização, que os mesmos possuam edificações já concluídas em no mínimo 50% (cinquenta por cento) dos lotes que os integram e desde que seus proprietários comprovem a quitação do IPTU incidente sobre os referidos imóveis, desde a data de sua aquisição.

Art. 3º - O Município poderá promover a regularização de imóveis edificadas em áreas de sua propriedade, que foram objeto de invasão, havendo comprovado interesse social e desde que os mesmos se enquadrem nas disposições do artigo 1º desta Lei, observados ainda os seguintes critérios:

I - os lotes terão área máxima de 200m²;

II - o proprietário da edificação deverá comprovar que reside no local há mais de 03(três) anos anteriores à publicação desta Lei.

Art. 4º - Para fazer jus aos benefícios de que trata esta Lei, o proprietário do imóvel deverá:

I - formular requerimento de regularização ao Executivo, no prazo de 180 dias contados da publicação desta Lei;

II - apresentar levantamento da edificação nos padrões e prazos estabelecidos, quando se tratar de imóvel edificado;

III - comprovar que se acha em dia com o pagamento do IPTU incidente sobre o imóvel, até a data da apresentação do pedido de regularização.

Parágrafo Primeiro – Além da documentação prevista nos incisos I, II e III deste artigo, poderão ser estabelecidas, durante a tramitação do processo, outras exigências e documentos que se fizerem necessários à regularização, a critério da Secretaria Municipal de Planejamento.

Parágrafo Segundo – O prazo previsto no inciso I deste artigo poderá ser prorrogado mediante Decreto do Executivo.



Parágrafo Terceiro – Aos proprietários de imóveis classificados nos padrões de acabamento popular e baixo, com área construída não superior a 60m² (sessenta metros quadrados), que não possuam projeto aprovado, o município fornecerá planta popular com vistas à regularização dos mesmos.

Parágrafo Quarto – A comprovação de pagamento do IPTU, quando se tratar de lote ou edificação individual, deverá ser feita tão somente em relação aos 03(três) últimos anos anteriores à data do pedido de regularização.

Art. 5º - Poderão ser beneficiados por esta Lei:

I - os proprietários de imóveis em situação irregular que se denunciarem espontaneamente;

II - os proprietários de imóveis que tiverem os pedidos de baixa e habite-se indeferidos até a publicação deste instrumento.

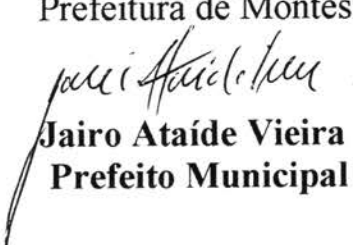
Art. 6º - Não serão contemplados com os benefícios desta Lei os imóveis que se acharem “sub judice”.

Art. 7º - Deixam de incidir sobre os imóveis regularizados nos termos desta Lei as penalidades previstas na legislação municipal.

Art. 8º - A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 9º - Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura de Montes Claros, 01 de dezembro de 1999.


Jairo Ataíde Vieira
Prefeito Municipal





CÂMARA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS

ASSESSORIA JURÍDICA

PARECER SOBRE PROJETO DE LEI Nº _____/2003 QUE “ Dispõe sobre a Regularização de Edificações e Loteamentos neste município e contém outras providências.”, de autoria do Executivo Municipal.

Projeto de Lei enviado à Assessoria Jurídica da Câmara Municipal de Montes Claros –MG, para análise de sua constitucionalidade, legalidade e forma técnica de redação.

O projeto sob comento tem como escopo permitir a regularização das edificações, bem como dos lotes, parcelamentos e/ou loteamentos que se encontram em situação irregular, por terem sido executados ou implantados em desacordo com a legislação municipal, desde que a sua execução ou implantação tenha ocorrido até a data da publicação desta lei, observando-se as disposições contidas na Lei municipal nº 2.790, de 01 de dezembro de 1999. Dispõe ainda que, o pedido de regularização do imóvel deverá ser formulado pelo interessado, perante a Prefeitura Municipal, no prazo de 08 (oito) meses a contar da vigência da respectiva lei, sendo que, poderá ocorrer dilação do prazo mediante decreto do Executivo.

É válido observar as considerações feitas por *Hely Lopes Meirelles*, de que “ As imposições urbanísticas são preceitos de ordem pública. Derivam do poder de polícia, que é inerente e indissociável da Administração. Exteriorizam-se em limitações de uso da propriedade ou de outros direitos individuais, sob a trílice modalidade positiva (fazer), negativa (não fazer) ou permissiva (deixar fazer)”.

A competência dos Municípios em assuntos de urbanismo é ampla, e *decorre do preceito Constitucional que lhes assegura autonomia para legislar sobre assuntos de interesse local (art. 30, I) e promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento, e da ocupação do solo urbano (art. 30, VIII).*

As normas urbanísticas são as constantes da legislação municipal e objetivam assegurar ao loteamento os equipamentos e condições mínimas de habitabilidade e conforto, bem como harmonizá-lo com o plano diretor do município. Por isso, tratando-se de propriedade urbana, o projeto e a planta do loteamento devem ser previamente aprovados pela Prefeitura, a aprovação de loteamento é ato da alçada privativa da Prefeitura.

Asser



CÂMARA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS

Toda construção urbana e especialmente a edificação, fica sujeita a esse duplo controle -urbanístico e estrutural- que exige a prévia aprovação do projeto pela Prefeitura, com a subsequente expedição do alvará de construção e posteriormente, do alvará de utilização, vulgarmente conhecido por " habite-se".

Ex positis, o Projeto de Lei não fere e nem contraria as disposições constitucionais e seus princípios, pelo que é o mesmo Constitucional e tampouco infringe normas superiores ordinárias e complementares, sendo de igual forma, Legal.

É o parecer, sob censura.

Montes Claros/MG., 27 de maio de 2003.

Gabriela Regina Abreu
Assessora Jurídica
OAB/MG 81.617