



CÂMARA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS

Arquivo Público Vereador Ivan José Lopes

ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA DE MONTES CLAROS

FLASH

9316

Presidente da Mesa Diretora: José Marcos Martins de Freitas

Espécie: Projeto de Lei

Categoria: Diversos

Autoria: Executivo Municipal

Data: 03/12/2019

Descrição Sumária: PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 12/2019. (ALTERADA). Dispõe sobre a emissão de licenças, alvarás e regularização de edificações localizadas no município de Montes Claros, revoga dispositivos da Lei Complementar nº 013, de 05/07/2007, e dá outras providências. (Referente à Lei Complementar nº 78, de 20/12/2019, que foi posteriormente alterada pela Lei Complementar nº 80, de 13/07/2020).

Controle Interno – Caixa: 9.5

Posição: 33

Número de folhas: 12

Espécie: PLC
Categoria: Geral
CX: 9.05
Arrem: 33
Nº lts: 40

Nº 124/2019



17.12.2019

Câmara Municipal de Montes Claros

Lei complementar nº 78 20/12/19

PROJETO DE LEI Nº 166/2019

→ PL

Complementar
nº 124/2019

AUTOR:

Executivo Municipal

ASSUNTO:

Dispõe sobre a Emissão de Licenças, Alvarás e Regularização de Edificações Localizadas no Município de Montes Claros.

MOVIMENTO

- 1 - Entrada em -03/12/2019
- 2 - Comissão Legislação e Justiça.
- 3 - ANUVAÇÃO EM REGRESSO DO VRC/2019
- 4 - Em: 17/12/2019
- 5 -
- 6 -
- 7 -
- 8 -
- 9 -
- 10 -



Município de Montes Claros – MG

Procuradoria-Geral

LEI COMPLEMENTAR N° 166, DE 02 DE DEZEMBRO DE 2019.

2019
03.12.
03.12.19

DISPÕE SOBRE A EMISSÃO DE LICENÇAS, ALVARÁS E REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES LOCALIZADAS NO MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS

Os cidadãos do Município de Montes Claros/MG, por seus legítimos representantes na Câmara Municipal, aprovaram e o Prefeito Municipal, em seu nome e no uso de suas atribuições, sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º. Para a emissão de licenças e alvarás pelo Município de Montes Claros será privilegiado o princípio da autodeclaração, cujos critérios serão estabelecidos pelo Executivo Municipal, mediante regulamentação.

§1º. O interessado que apresentar autodeclaração falsa poderá ser responsabilizado penal, civil e/ou administrativamente.

§2º. Para a solicitação de licenças e alvarás no Município de Montes Claros, o solicitante deverá indicar e manter atualizado o endereço eletrônico para receber notificações e intimações.

Art. 2º. A concessão e renovação da licença e do respectivo alvará de localização e funcionamento das atividades classificadas pelo Município de médio e alto risco será precedida de análise pelo órgão técnico responsável, para verificação do atendimento do regramento aplicável.

§1º. Para as atividades definidas como de médio risco, poderão ser emitidas licenças e alvarás provisórios, por até 180 (cento e oitenta) dias, desde que o interessado apresente declaração de que se absterá de praticar atividades vedadas no local e que envidará as providências impostas pelo órgão técnico responsável no prazo estabelecido, bem como declaração do responsável técnico, legalmente habilitado, de que o empreendimento atende às normas de segurança, salubridade e proteção ambiental.

§2º. Nas atividades classificadas de alto risco não serão concedidas licenças e alvarás de localização e funcionamento provisórios, podendo ser firmado Termo de Compromisso, mediante oitiva da Procuradoria-Geral, nos casos em que o interesse público justificar.

Art. 3º. A regularização das ampliações e edificações já construídas ou em fase de cobertura concluída, localizadas no Município de Montes Claros, em desacordo com os procedimentos legais, ficam sujeitas ao disposto nesta Lei.

Art. 4º. Nos termos da presente Lei 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, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados data da publicação da presente Lei;

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;

Parágrafo único. O Município poderá exigir obras de adequação para garantir a acessibilidade, habitabilidade, permeabilidade, estabilidade, a segurança, a higiene, a salubridade e o respeito ao direito de vizinhança, dentre outras.

Art. 5º. A regularização das edificações enquadradas nas situações a seguir descritas, dependerão 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.

Parágrafo único. Para a finalidade do cumprimento dos incisos I e II, deste artigo, serão aceitos comprovantes de protocolo dos órgãos competentes proibindo-se qualquer limitação aos benefícios desta Lei.

Art. 6º. 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. 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 5% (cinco 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 5% (cinco por cento),

esta poderá ser reduzida para até 2% (dois 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. 7º. 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 3.032/02, 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. 8º. A regularização das edificações dependerá da apresentação de requerimento tempestivo, nos termos do inciso I, do artigo 2º, desta Lei, 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. 9º. 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 2 (dois), que multiplicará o valor avaliado pela Comissão.

§3º O valor do pagamento da outorga onerosa poderá ser parcelado, observando-se o máximo de 10 (dez) 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. 10. 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. 11. 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.

Parágrafo único. Constatada, a qualquer tempo, a inveracidade das situações mencionadas no caput deste artigo, o interessado será notificado a saná-las sob pena de anulação da regularização, e da perda da outorga onerosa.

Art. 12. As edificações residenciais unifamiliares com área máxima de 70 m² (setenta metros quadrados) ficarão sujeitas ao processo simplificado de licenciamento para edificação, conforme dispuser o regulamento.

§1º O interessado poderá solicitar o Termo de Autorização de Início de Obra, com validade de 90 dias, mediante apresentação da seguinte documentação:

I – projeto arquitetônico completo, conforme legislação em vigor;

II – Anotação de Responsabilidade Técnica ou Registro de Responsabilidade Técnica do profissional habilitado e registrado perante os órgãos competentes, em relação a elaboração do projeto e execução da obra;

III – declaração emitida pelo profissional responsável técnico que o projeto atende a toda legislação vigente e a obra será executada de acordo com o projeto apresentado, conforme disposto em regulamento;

IV – 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;

V – cópia do documento de identificação pessoal do interessado;

mud

§2º É responsabilidade do profissional técnico pela elaboração de projetos e/ou do dirigente técnico de obras a observância e o cumprimento das disposições relativas à edificação, previstas nas legislações vigentes, Federal, Estadual e Municipal.

§3º Caso os projetos apresentados e/ou a obra executada estejam em desacordo com a legislação vigente, o Município cancelará imediatamente o Termo de Autorização de Início de Obra e aplicará as seguintes penalidades:

I – Embargo imediato da obra;

II – Multa no valor de 500 (quinhentas) UREF;

III – Demolição total ou parcial da edificação, até que sejam sanadas as irregularidades.

§4º O Município de Montes Claros notificará o respectivo Conselho de Classe no qual o profissional responsável técnico pelo projeto e/ou execução estiver vinculado, das irregularidades constatadas no decorrer do procedimento administrativo.

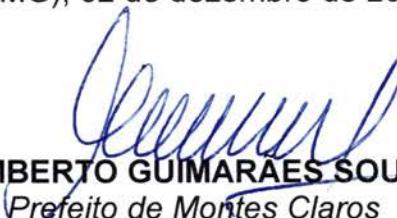
§5º Nas hipóteses do presente artigo, a concessão do habite-se será automática e dependerá de simples requerimento.

Art. 13. O Poder Executivo Municipal regulamentará, no que couber, a presente Lei.

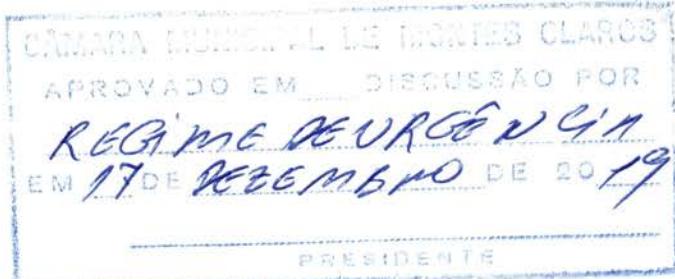
Art. 14. Ficam revogadas as disposições em contrário, em especial os parágrafos 1º e 2º, do artigo 5º, da Lei Complementar n.º 13, de 05 de julho de 2007.

Art. 15. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Montes Claros (MG), 02 de dezembro de 2019.



HUMBERTO GUIMARAES SOUTO
Prefeito de Montes Claros





PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS
PROCURADORIA GERAL



LEI COMPLEMENTAR Nº 013, DE 02 DE JULHO DE 2007

ALTERA A LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 4, DE 07/12/2005, CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL; E DISPOSITIVO DA LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 7, DE 01/03/2006, E CONTÉM OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

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

Art. 1º A Lei Complementar Municipal nº 4, de 07 de dezembro de 2005, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 208. O tributo e os demais créditos tributários não pagos na data do vencimento, sem prejuízo de outras penalidades previstas nesta Lei e se outros critérios não estiverem especificamente previstos, estão sujeitos a:

I – juros de mora, à razão de 1% ao mês, conforme previsto no §1º do art. 161 do Código Tributário Nacional.

- a) sobre o valor principal aplica-se a soma os juros acumulados, desde o mês seguinte ao do vencimento do tributo ou contribuição até o mês da efetivação do pagamento;
- b) não há acréscimo de juros para pagamentos efetuados dentro do próprio mês de vencimento do tributo.

II – (NR)”
.....

“Art. 209.

§1º Ocorrendo a inadimplência no pagamento das mensalidades, por três parcelas consecutivas ou alternadas, o contribuinte sujeita-se ao cancelamento do parcelamento acaso não regularize o pagamento no prazo de 15 dias da notificação feita pelo Órgão Tributário.

§2º Na hipótese de rescisão do parcelamento conforme o parágrafo anterior, o reparcelamento do débito está sujeito às condições impostas pelo autoridade fiscal que poderá exigir amortização parcial do débito e reduzir o número de parcelas.

§ 3º As regras contidas nos §§ 1º e 2º aplicam-se aos parcelamentos celebrados a partir da edição da lei que as instituiu.
(NR)”
.....



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS
PROCURADORIA GERAL



critérios de concessão do benefício previstos nos artigos seguintes.
(NR)"

Art. 4º A Lei Complementar Municipal nº 7, de 01 de março de 2006, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 3º

V – quando o titular ou cessionário do crédito deste, desejar compensar tributo municipal de que seja devedor, especificamente para tributos referentes a fatos geradores ocorridos em exercício anterior ao do pedido da compensação e cujo lançamento tributário já se encontre inscrito em dívida ativa, neste caso, requerer a compensação em parcela única. (NR)"

Art. 5º O Alvará de Funcionamento dos estabelecimentos comerciais, industriais, de prestação de serviço, entidades, ou destinados a qualquer prática de atividade econômica, instalados em Montes Claros será emitido pela Secretaria Municipal da Fazenda que se verificará previamente à emissão do documento, se foram cumpridas as normas legais incidentes sobre a atividade objeto do estabelecimento.

§ 1º As licenças poderão ser concedidas em caráter provisório e para atividade específica, ficando diferidas as diligências fiscais, sempre que o interessado declarar minuciosamente o exercício de suas atividades e estas não apresentarem riscos à segurança, saúde, e incolumidade pública.

§ 2º Na emissão do alvará provisório será exigido termo de compromisso do interessado para que se abstenha de praticar no local as atividades vedadas ou que envide as providências impostas pela autoridade administrativa no prazo estabelecido, sob pena de cancelamento do alvará.

Art. 6º Ficam mantidos para o exercício fiscal de 2008, os anexos I a XVI da Lei Complementar nº 4, de 07/12/2005, com as alterações da Lei Complementar nº 11, de 18/12/2006.

Art. 7º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Montes Claros-MG, 02 de julho de 2007.

ATHOS AVELINO PEREIRA
Prefeito Municipal de Montes Claros





Município de Montes Claros-MG
PROCURADORIA-GERAL

Montes Claros (MG), 02 de dezembro de 2019

Exmo. Sr.

Vereador José Marcos Martins de Freitas

DD. Presidente da Câmara Municipal de Montes Claros

Ofício nº GP-_____ /2019

Assunto: encaminhamento de projeto de lei complementar

Senhor Presidente,

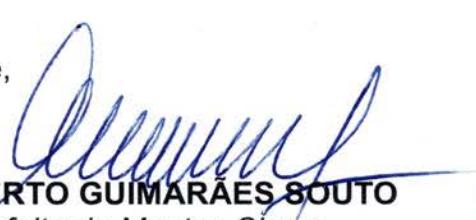
Com o presente, encaminhamos a Vossa Excelência, para apreciação da doura Câmara Municipal, o incluso Projeto de Lei Complementar que: **DISPÕE SOBRE A EMISSÃO DE LICENÇAS, ALVARÁS E REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES LOCALIZADAS NO MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS**

O presente Projeto de Lei Complementar tem o objetivo de regulamentar a emissão de licenças e alvarás pelo Município de Montes Claros, com o objetivo de privilegiar o princípio da autodeclaração e a liberdade econômica, bem como possibilitar a regularização de imóveis mediante outorga onerosa.

Na oportunidade solicito que seja realizada audiência pública, para discussão do presente Projeto de Lei.

Contando com a compreensão e o elevado espírito público de Vossa Excelência e dos demais Excentíssimos integrantes dessa Casa Legislativa, reiteramos os protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,


HUMBERTO GUIMARÃES SOUTO
Prefeito de Montes Claros



ASSESSORIA LEGISLATIVA

PARECER SOBRE PROJETO DE LEI Nº 166/2019 QUE “Dispõe sobre a emissão de licenças, alvarás e regularização de edificações localizadas no Município de Montes Claros.”, de autoria do Prefeito Municipal.

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

O projeto sob comento tem por fim regular o sistema de emissão de licenças, alvarás e regularização de edificações neste município.

Não se vislumbra nenhuma ilegalidade e/ou inconstitucionalidade no referido projeto, tendo em vista que trata de assunto de interesse local, especificamente questões internas da Administração, com a instituição de políticas públicas.

Assim sendo, somos de parecer que o projeto em questão é constitucional, legal e atende à forma técnica de redação.

É o parecer, sob censura.

Montes Claros, 04 de dezembro de 2019.


Luciano Barbosa Braga
Assessor Legislativo
OAB/MG 78605



Câmara Municipal de Montes Claros - MG

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

PARECER SOBRE PROJETO DE LEI N° 166/2019

AUTOR: Executivo Municipal

MATÉRIA: Dispõe Sobre a Emissão de Licenças, Alvarás e Regularização de Edificações Localizadas no Município de Montes Claros.”

I- RELATÓRIO

A proposição foi distribuída à Comissão de Legislação, Justiça e Redação em 03/12/2019, com entrada na Sala das Comissões no dia 04/12/2019.

Compete a esta Comissão, nos termos regimentais, emitir parecer sobre a legalidade, constitucionalidade e forma técnica de redação do projeto.

II – FUNDAMENTAÇÃO

O presente projeto tem como objetivo dispor sobre a emissão de Licenças, Alvarás e regularização de edificações localizadas no Município de Montes Claros.

Em análise preliminar observa-se que o Executivo cria critérios para a concessão de alvarás e licenças adotando o princípio da autodeclaração, nos termos de regulamentação a ser expedida.

Da mesma forma, cria requisitos para regularizar as ampliações e edificações já construídas ou em fase de cobertura concluída que estejam em desacordo com os procedimentos legais.

Convém ressaltar que as edificações a que se refere a proposta legislativa diz respeito às construções realizadas até a publicação da lei.

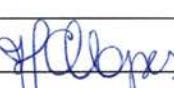
Dessa forma, verifica-se que a matéria versa sobre assunto de interesse local, de iniciativa exclusiva do Executivo, portanto, não incide em vício de iniciativa.

III – CONCLUSÃO

Diante do exposto, esta Comissão conclui pela legalidade e constitucionalidade do referido projeto de lei e que o mesmo atende a forma técnica de redação.

Sala das Comissões, 11 de dezembro de 2019.

Presidente: Ver. Aldair Fagundes Brito _____ 

Vice- Presidente: Ver. Maria Helena de Quadros Lopes _____ 

Relator: Ver. Martins Lima Filho: _____ 