



CÂMARA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS

Arquivo Público Vereador Ivan José Lopes

ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA DE MONTES CLAROS

FLASH

9440

Presidente da Mesa Diretora: José Marcos Martins de Freitas

Espécie: Projeto de Lei

Categoria: Modifica e Revoga Leis

Autoria: Executivo Municipal

Data: 19/05/2020

Descrição Sumária: PROJETO DE LEI Nº 39/2020. Altera a Lei nº 3.720, de 09/05/2007, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e Loteamentos Fechados no Município de Montes Claros. (Referente à Lei nº 5.272, de 13/07/2020).

Controle Interno – Caixa: 16.8

Posição: 26

Número de folhas: 15

Espécie: PL
Categoria: Modificação
CX: 16.8
Ordem: 26
nº fls: 11

nº 44/2020



07.07.2020

Câmara Municipal de Montes Claros

Lei nº 5.272, de 13/07/2020

PROJETO DE LEI Nº 39/2020

AUTOR:

Executivo Municipal

ASSUNTO:

Altera a Lei nº 3.720 de 09 de maio de 2007 que: Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e Loteamentos Fechados no Município de Montes Claros.

MOVIMENTO

- 1 -
- 2 - **Entrada em 19/05/2020**
- 3 - **Comissão Legislação e Justiça.**
- 4 - *Adiamento de votação em 30/05/2020*
- 5 - *Aprovado em Regime de Urgência, salvo Emenda. →*
- 6 - *07/07/2020*
- 7 -
- 8 -
- 9 -
- 10 -



Município de Montes Claros-MG
PROCURADORIA-GERAL

PROJETO DE LEI Nº 39, DE 13 DE MAIO DE 2020.

ALTERA A LEI Nº 3.720, DE 09 DE MAIO DE 2007, QUE: "DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO E LOTEAMENTOS FECHADOS 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 – A Lei nº 3.720, de 09 de maio de 2007, passa a vigorar acrescida dos artigos 57-A, 57-B e 57-C, com a seguinte redação:

“Art. 57-A – Condomínio de Lotes: Quando em terrenos, localizados em áreas já loteadas, com partes designadas de lotes que são de propriedade exclusiva e partes que são de propriedade comum dos condôminos, poderá ser instituído Condomínio de Lotes, respeitados os parâmetros urbanísticos dispostos na legislação municipal vigente.

§1º. O Condomínio de Lotes será regido por esta Lei, aplicando-se, no que couber, o disposto na Lei Federal nº 4.591/64, na Lei Federal nº 6.766/1979, na Lei Federal nº 13.465/17 e no Código Civil.

§2º. No Registro do Condomínio de Lotes o empreendedor, além dos documentos exigidos pela legislação em vigor, deverá apresentar o regulamento de uso das partes que são de propriedade comum dos condôminos, para que o mesmo possa ser averbado junto a margem do registro do loteamento.

§3º. As áreas mínimas das unidades de propriedade exclusiva dos Condomínios de Lotes deverão observar o disposto no art. 24 desta Lei.

§4º. A implantação de Condomínio de Lotes em área superior a 15.000 m² (quinze mil metros quadrados) dependerá de prévia aprovação pela Comissão de Uso e Ocupação do Solo.

§5º. Será considerado como afastamento frontal a parte da unidade autônoma do lote direcionada para a via interna de uso comum do Condomínio de Lotes, e a direcionada para a via externa será considerada como fundos ou lateral.

As.
Comissão
19/05/2020
G. [assinatura]

[assinatura]

§6º. A implantação da infraestrutura do condomínio de lotes ficará a cargo do empreendedor, atendendo as determinações da legislação em vigor.

Art. 57-B – A instituição do condomínio de lotes será registrada na matrícula do respectivo imóvel, na qual deverão ser identificadas as partes comuns ao nível do solo, as partes comuns internas à edificação, se houver, e as respectivas unidades autônomas de lotes.

§1º. Após o registro da instituição do condomínio de lotes, deverá ser aberta uma matrícula para cada unidade autônoma de lote, à qual caberá, como parte inseparável, uma fração ideal do solo e das outras partes comuns, se houver, representada na forma de percentual.

§2º. A matrícula discriminará as partes do terreno ocupadas pelas edificações de propriedade exclusiva, as áreas que constituem passagem para as vias públicas e demais áreas comuns.

§3º. As unidades autônomas de lotes constituídas em matrícula própria poderão ser alienadas e gravadas livremente por seus titulares.

§4º. Nenhuma unidade autônoma de lote poderá ser privada de acesso ao logradouro público.

§5º. A gestão das partes comuns será feita de comum acordo entre os condôminos, podendo ser formalizada por meio de instrumento particular.

Art. 57-C – Condomínio Urbano Simples: Quando o mesmo imóvel, localizado em área já loteada, contiver construções de casas ou cômodos poderá ser instituído condomínio urbano simples, respeitados os parâmetros urbanísticos locais, devendo ser discriminadas na matrícula a parte do terreno ocupada pelas edificações, as de utilização exclusiva e as áreas que constituam passagem para as vias públicas e para as unidades entre si.

§1º Não constituem condomínio urbano simples:

I – as situações contempladas pelo direito real de laje;

II – as edificações ou os conjuntos de edificações, de um ou mais pavimentos, construídos como unidades isoladas entre si, destinadas a fins residenciais ou não residenciais, a que se refere a Lei nº 4.591, de 1964;

III – os condomínios que possuam sistema viário interno para acesso as unidades imobiliárias autônomas;

IV – os condomínios que possuam unidades imobiliárias autônomas com acessos independentes aos logradouros públicos existentes.

§2º A instituição do condomínio urbano simples será registrada na matrícula do imóvel, na qual serão identificadas as partes comuns no nível do solo, as partes comuns internas à edificação, se houver, e as unidades autônomas, dispensada a apresentação de convenção de condomínio.

§3º Após o registro da instituição do condomínio urbano simples, será aberta uma matrícula para cada unidade autônoma, à qual caberá, como parte inseparável, uma fração ideal do solo e das outras partes comuns, se houver, representada na forma de percentual.

§4º. *As unidades autônomas constituídas em matrícula própria poderão ser alienadas e gravadas livremente por seus titulares.*

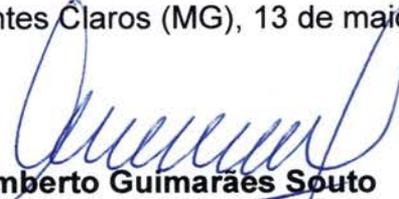
§5º. *Nenhuma unidade autônoma poderá ser privada do acesso ao logradouro.*

§6º. *A gestão das partes comuns será feita de comum acordo entre os condôminos e poderá ser formalizada por meio de contrato."*

Art. 2º – Ficam revogadas as disposições em contrário.

Art. 3º – Esta lei entra em vigor na data da sua publicação.

Montes Claros (MG), 13 de maio de 2020.


Humberto Guimarães Souto
Prefeito de Montes Claros

CÂMARA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS
À COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO
EXPOSTICA
EM 19 DE MARÇO DE 2020
PRESIDENTE



MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS – MG.
PROCURADORIA JURÍDICA



LEI Nº 3.720, DE 09 DE MAIO DE 2.007.

**DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO E
LOTEAMENTOS FECHADOS NO MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS.**

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

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - O Parcelamento do Solo para fins urbanos obedecerá ao disposto na legislação federal, estadual e as normas constantes desta Lei, sendo admitido apenas nas áreas internas ao perímetro urbano definido na Lei nº 3.031 de 16 de julho de 2002.

Parágrafo único – As áreas externas ao perímetro urbano não poderão ser loteadas para fins urbanos, exceto quando houver interesse público relevante, caso em que o Município deverá ampliar o perímetro urbano através de Lei específica, ouvido o INCRA- Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária.

Art. 2º - Os projetos de parcelamento do solo urbano dependerão sempre de prévia aprovação do Município mediante Licença Integrada, obedecendo ao disposto nesta Lei e observadas as diretrizes gerais da política urbana enumeradas no art. 2º da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e os seguintes princípios:

- I — função social da propriedade urbana e da cidade;
- II — garantia do direito à moradia e ao desenvolvimento sustentável dos assentamentos humanos;
- III — urbanismo como função pública e respeito à ordem urbanística;
- IV — prevalência do interesse público sobre o interesse privado;
- V — ocupação prioritária dos vazios urbanos;
- VI — recuperação pelo Poder Público das mais-valias urbanas decorrentes de suas ações;
- VII — acesso universal aos bens de uso comum do povo;
- VIII — garantia do meio ambiente ecologicamente equilibrado como bem de uso comum do povo.

Art. 3º - O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante Loteamento e Desmembramento, bem como suas variantes definidas nesta Lei.

Parágrafo Único – O desdobro, o condomínio horizontal e remembramento



Ocupação do Solo.

Art.55- Após decreto de Outorga da Concessão de Uso, a utilização das áreas públicas internas ao loteamento, respeitados os dispositivos legais vigentes, poderão ser objeto de regulamentação própria da associação de proprietários, enquanto vigorar a citada permissão de uso.

Art.56- O contrato padrão de compromisso de compra e venda dos lotes compreendidos no perímetro fechado do loteamento, mesmo daqueles loteamentos que venham a ser regularizados, terão que prever expressamente a obrigação do adquirente em contribuir para a manutenção das vias, logradouros e demais bens públicos em permissão de uso.

Art.57- No ato do requerimento de implantação de regularização de loteamento fechado, bem como de fechamento total ou parcialmente aberto, a associação de proprietários ou loteador apresentará os seguintes documentos:

- I – documentos comprobatórios da propriedade de todos os lotes compreendidos na área do fechamento;
- II – anuência de no mínimo 80% (oitenta por cento) dos proprietários dos lotes compreendidos na área do fechamento;
- III – descrição sucinta do tipo de fechamento a ser procedido, bem como as eventuais alterações estruturais a serem instaladas, tais como portarias, guaritas, muros;
- IV- Croqui indicativo, baseado no parcelamento aprovado, descrevendo a área a ser fechada;
- V- Cópias autenticadas de todos os documentos de constituição da associação de moradores;
- VI- Contrato firmado pela associação de moradores e convenção de condomínio para fechamento de loteamentos pré- existentes.

CAPÍTULO X

DA ENTREGA DAS OBRAS

Art. 58 - As obras do parcelamento executadas pelo empreendedor serão vistoriadas e recebidas pela autoridade licenciadora, a partir da solicitação de vistoria em no máximo 60 dias.

§ 1º - A manifestação da fiscalização da Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação Estratégica e demais secretarias afins deve dar-se mediante a expedição de um termo de vistoria e recebimento de obras.

§2º - Todas as eventuais exigências oriundas da vistoria devem ser comunicadas pela autoridade municipal de uma única vez ao empreendedor.

§ 3º - A apresentação de exigências pela autoridade municipal interrompe o prazo previsto para o recebimento, que recomeça a fluir depois de as exigências serem



Município de Montes Claros-MG
PROCURADORIA-GERAL

Montes Claros (MG), 13 de maio de 2020

Exmo. Sr.

Vereador José Marcos Martins de Freitas (Marcos Nem)

DD. Presidente da Câmara Municipal de Montes Claros

Ofício nº GP-_____/2020

Assunto: encaminhamento de projeto de lei

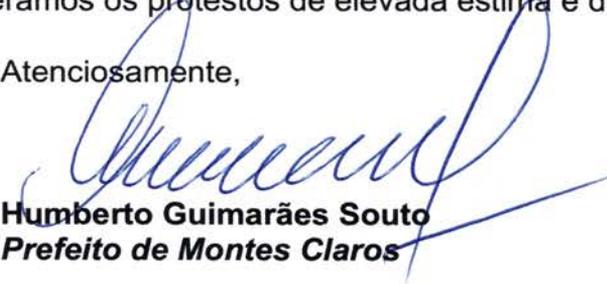
Senhor Presidente,

Com o presente, encaminhamos a Vossa Excelência, para apreciação da douta Câmara Municipal, o incluso Projeto de Lei, que **“ALTERA A LEI Nº 3.720, DE 09 DE MAIO DE 2007, QUE: “DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO E LOTEAMENTOS FECHADOS NO MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS.”**

O presente projeto de lei tem o objetivo de alterar dispositivos da Lei nº 3.720, de 09 de maio de 2007, visando um maior aprimoramento das normas, mediante a correção de alguns parâmetros e/ou sua alteração, com o objetivo de adequar a norma Municipal ao disposto na Legislação Federal em vigor.

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

Atenciosamente,


Humberto Guimarães Souto
Prefeito de Montes Claros



CÂMARA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS

ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

PARECER SOBRE PROJETO DE LEI Nº 39/2020 QUE “ Altera a Lei nº 3.720, de 09 de maio de 2007 que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e loteamentos fechados no Município de Montes Claros.”, de autoria do Prefeito Municipal.

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

O projeto sob comento altera a Lei de Uso e Ocupação do Solo, qual seja, a Lei 3.720/2007.

Primeiramente há que se ressaltar que o assunto é de interesse local, sendo que o parcelamento do solo é um dos temas alusivos ao Plano Diretor Municipal, de iniciativa do Poder Executivo.

Não se vislumbra nenhuma ilegalidade no referido projeto.

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

É o parecer, sob censura.

Montes Claros, 20 de maio de 2020.

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 Nº 39/2020

AUTOR: Executivo Municipal

MATÉRIA: Altera a Lei Nº 3.720 de 09 de Maio de 2007, Que “Dispõe Sobre Parcelamento do Solo Urbano e Loteamentos Fechados no Município de Montes Claros- MG”

I- RELATÓRIO

A proposição foi distribuída à Comissão de Legislação, Justiça e Redação em 19/05/2020, com entrada na Sala das Comissões no dia 20/05/2020.

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

II – FUNDAMENTAÇÃO

O projeto de lei, em análise, altera a Lei Nº 3.720 de 09 de Maio de 2007, que “Dispõe Sobre Parcelamento do Solo Urbano e Loteamentos Fechados no Município de Montes Claros, acrescentando os artigos 57-A , 57-B e 57-C para dispor sobre “Condomínio de Lotes” e “Condomínio Urbano Simples”, estabelecendo normas referentes a registro, implantação, matrícula, unidades autônomas, dentre outras.

Nos termos da Mensagem do Executivo a alteração visa o aprimoramento de normas, mediante a correção de parâmetros, bem como adequação das leis municipais às federais.

Importante ressaltar que a Comissão realizou audiência pública para discutir o projeto de lei, seguindo as determinações legais para o período de pandemia do Convid 19, inclusive a participação do público via “chat” da TV Câmara.

Por fim, verifica-se que a matéria trata de assunto de interesse local e atende aos requisitos legais, com relação à iniciativa, competência e matéria, portanto, não incide em vício de inconstitucionalidade formal e/ou material.

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, 18 de junho de 2020.

Presidente: Ver. Aldair Fagundes Brito _____

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

Relator: Ver. Martins Lima Filho : _____

(Retirada)



Câmara Municipal de Montes Claros

AS
COMISSOES
23/06/2020
[Signature]

EMENDA AO PROJETO DE LEI Nº 39/2020 que Altera a Lei Nº 3.720 de 09 de Maio de 2007, Que "Dispõe Sobre Parcelamento do Solo Urbano e Loteamentos Fechados no Município de Montes Claros- MG"

EMENDA SUPRESSIVA

Suprime o § 4º do art. 57-A criado pelo art. 1º do Projeto de Lei 39/2020 que Altera a Lei Nº 3.720 de 09 de Maio de 2007, Que "Dispõe Sobre Parcelamento do Solo Urbano e Loteamentos Fechados no Município de Montes Claros- MG"

Montes Claros, em 17 de junho de 2020

Vereador José Marcos Martins de Freitas

Presidente da Câmara Municipal de Montes Claros

PROTOCOLO	
<input type="checkbox"/> EXP.	<input checked="" type="checkbox"/> RECEB.
17/06/2020	
HORAS: 13:44	
ASS:	[Signature]

CÂMARA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS
A COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO
E JUSTIÇA
EM 23 DE JUNHO DE 2020
PRESIDENTE



CÂMARA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS

ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

PARECER SOBRE EMENDA AO PROJETO DE LEI Nº 39/2020 que “Dispõe sobre parcelamento do solo urbano e loteamentos fechados no município de Montes Claros.”, de autoria do Vereador José Marcos Martins de Freitas.

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

A emenda em questão visa suprimir dispositivo a ser criado no projeto de lei, especialmente autorização da comissão de uso e ocupação do solo para condomínios com área superior a 15.000 m² (quinze mil metros quadrados), sendo que não se vislumbra nenhum vício de iniciativa ou mesmo de ilegalidade na emenda em comento.

Face ao exposto a emenda é legal, constitucional e atende à forma técnica de redação.

É o parecer, sob censura.

Montes Claros/MG, 24 de junho de 2020.


Luciano Barbosa Braga
Assessor Legislativo
OAB/MG 78605



Câmara Municipal de Montes Claros

AS
COMISSÕES
30/06/2020
[Handwritten signature]

EMENDA AO PROJETO DE LEI Nº 39/2020 que Altera a Lei Nº 3.720 de 09 de Maio de 2007, Que “Dispõe Sobre Parcelamento do Solo Urbano e Loteamentos Fechados no Município de Montes Claros- MG”

EMENDA MODIFICATIVA

Altera o § 4º do art. 57-A acrescido à Lei Nº 3.720 de 09 de Maio de 2007, pelo art. 1º do Projeto de Lei 39/2020 que “Dispõe Sobre Parcelamento do Solo Urbano e Loteamentos Fechados no Município de Montes Claros- MG”, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 1º (...)

Art. 57-A (...)

§ 1º.

...

§ 4º. *A implantação de Condomínio de Lotes em área superior a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados) dependerá de prévia aprovação pela Comissão de Uso e Ocupação do Solo.*

Montes Claros, 25 de junho de 2020

Vereador José Marcos Martins de Freitas

Presidente da Câmara Municipal de Montes Claros

PROTOCOLO	
<input type="checkbox"/> EXP.	<input checked="" type="checkbox"/> RECEB.
25/06/2020	
HORA: 13H	
ASS: [Handwritten signature]	

A Emenda é legal e Constitucional
monte, cbrn 07/07/2020

Albini

fun:
mffobres