



CÂMARA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS

Arquivo Público Vereador Ivan José Lopes

ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA DE MONTES CLAROS

FLASH

9443

Presidente da Mesa Diretora: José Marcos Martins de Freitas

Espécie: Projeto de Lei

Categoria: Modifica e Revoga Leis

Autoria: Executivo Municipal

Data: 30/06/2020

Descrição Sumária: PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 02/2020. Altera a Lei Complementar nº 78, de 20/12/2019, que dispõe sobre a emissão de licenças, alvarás e regularização de edificações localizadas no município de Montes Claros. (Referente à Lei Complementar nº 80, de 13/07/2020).

Controle Interno – Caixa: 16.8

Posição: 29

Número de folhas: 12

espécie: PL
Categoria: Modifica
U: 16.8
Ordem: 29
nº fls: 10

Nº 47/2020



07.07.2020

Câmara Municipal de Montes Claros

Lei Complementar nº 80, de 13/07/2020

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº02/2020

AUTOR:

Executivo Municipal

ASSUNTO:

Altera a Lei Complementar nº 78, de 20 de dezembro de 2019,

que: Dispõe sobre a Emissão de Licenças, Alvarás e

Regularização de Edificações Localizadas no Município de

Montes Claros..

MOVIMENTO

1 - Entrada em 30/06/2020

2 - Comissão Legislação e Justiça.

3 - Aprovado em Regime de Urgência, em 07/07/2020

4 -

5 -

6 -

7 -

8 -

9 -

10 -



Município de Montes Claros-MG
PROCURADORIA-GERAL

02
05

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 05, DE 22 DE JUNHO DE 2020.

ALTERA A LEI COMPLEMENTAR N.º 78, DE 20 DE DEZEMBRO DE 2019, QUE: “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 – O inciso I, do artigo 4º, da Lei Complementar n.º 78, de 20 de dezembro de 2019, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 4º. ...

I – o proprietário ou possuidor do imóvel apresente requerimento com os documentos necessários, no prazo de 02 (dois) anos, contados data da publicação da presente Lei;

...”

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

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

Montes Claros (MG), 22 de junho de 2020.


Humberto Guimarães Souto
Prefeito de Montes Claros



LEI COMPLEMENTAR N° 78, DE 20 DE DEZEMBRO DE 2019.

26/12/2019 - 16:42

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial Eletrônico do Município.

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 nº 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 3.720/07, 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. 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;

§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.

08/06/2020 18:51

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.

Município de Montes Claros, 20 de dezembro de 2019.



Humberto Guimarães Souto
Prefeito de Montes Claros



Município de Montes Claros-MG

PROCURADORIA-GERAL

Montes Claros (MG), 22 de junho 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 complementar

Senhor Presidente,

Com o presente, encaminhamos a Vossa Excelência, para apreciação da dnota Câmara Municipal, o incluso Projeto de Lei Complementar, que: **ALTERA A LEI COMPLEMENTAR N.º 78, DE 20 DE DEZEMBRO DE 2019, QUE: “DISPÕE SOBRE A EMISSÃO DE LICENÇAS, ALVARÁS E REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES LOCALIZADAS NO MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS”.**

O presente projeto de lei tem o objetivo de alterar dispositivos da Lei Complementar nº 78, de 20 de dezembro de 2019, permitindo, em razão do atual Estado de Calamidade Pública, decorrente da Pandemia causada pelo agente Novo Coronavírus SARS-CoV-2, que os proprietários ou possuidores de imóveis possam se organizar em uma situação de maior normalidade para promover os ajustes necessários para o requerimento de regularização de suas edificações, nos termos da aludida Lei Complementar.

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 COMPLEMENTAR N° 02/2020 QUE “Altera a Lei Complementar nº 78, de 20 de dezembro de 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 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 Complementar 20/19 para alterar o prazo para que se possa solicitar a regularização ali prevista.

A iniciativa para alteração de Lei que verse sobre serviços públicos municipais é do Executivo Municipal.

Assim, não se vislumbra nenhuma ilegalidade no referido projeto, no seu objetivo ou em sua iniciativa.

Em face ao exposto, somos de parecer que o Projeto de Lei Complementar é legal, constitucional e atende à forma técnica de redação.

É o parecer, sob censura.

Montes Claros/MG, 02 de julho 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 COMPLEMENTAR N° 02/2020

AUTOR: Executivo Municipal

MATÉRIA: Altera a Lei Complementar nº 78, de 20 de Dezembro de 2019, Que “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 30/06/2020, com entrada na Sala das Comissões no dia 02/07/2020.

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 alterar a Lei Complementar nº 78, de 20 de Dezembro de 2019, Que “Dispõe Sobre a Emissão de Licenças, Alvarás e Regularização de Edificações Localizadas no Município de Montes Claros.”

A alteração proposta diz respeito ao prazo previsto no inciso I do art. 4º da Lei Complementar nº 78/2019, que o proprietário ou possuidor do imóvel tem para apresentar requerimento com os documentos necessários para regularizar suas edificações, que passará de 180 (cento e oitenta) dias para 02 (dois) anos.

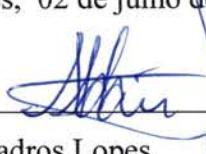
Nos termos da Mensagem do Executivo, a extensão do prazo se faz necessário em razão do atual Estado de Calamidade Pública , decorrente da Pandemia causada pelo agente Novo Coronavírus SARS-CoV -2.

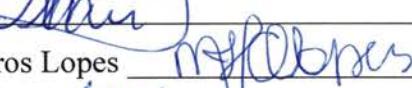
Dessa forma, verifica-se que a matéria versa sobre assunto de interesse local, de competência do Executivo, portanto, não incide em vício de iniciativa e nem contraria normas legais e/ou constitucionais.

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, 02 de julho de 2020.

Presidente: Ver. Aldair Fagundes Brito 

Vice- Presidente: Ver. Maria Helena de Quadros Lopes 

Relator: Ver. Martins Lima Filho: 